ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA COMUNEI SCÂNTEIEȘTI

Anexa nr. 1 la HCL nr. 30 din 12.06.'26

**Președinte,** **Secretar General,**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**
**privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Scânteiești, județul Galați**

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *Consiliile locale ale comunelor, oraşelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la iniţierea procedurii de concesionare/închiriere, în baza hotărârii consiliului local al comunei, oraşului, respectiv al municipiului.*

**1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pajişti comunale aflate în proprietatea privată comunei Scânteieşti, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Tarla/Parcela | Situaţia juridică | Categoria de teren | Suprafaţa pajiştilor disponibile pentru închiriere -ha | | Observaţii |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Pajişti | Total | |
| 1 | Tarla 92, Parcela 829 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1050 mp | 0,1050 mp | |
| 2 | Tarla 92, Parcela 831 | Domeniul privat | Extravilan | 2,3777 mp | 2,3777 mp | |
| 3 | Tarla 92, Parcela 832 | Domeniul privat | Extravilan | 0,2841 mp | 0,2841 mp | |
| 4 | Tarla 92, Parcela 839 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1357 mp | 0,1357 mp | |
| 5 | Tarla 92, Parcela 841 | Domeniul privat | Extravilan | 0,0320 mp | 0,0320 mp | |
| 6 | Tarla 92, Parcela 843 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1599 mp | 0,1599 mp | |
| 7 | Tarla 11, /Parcela 1012/7 | Domeniul privat | Extravilan | 17,000 mp | 17,000 mp | |
| 8 | Tarla 68, Parcela 574 | Domeniul privat | Extravilan | 10,000 mp | 10,000 mp | |
| | Total | | | **30,09 ha** | **30,09 ha** | |



Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000
e-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

**2. Obiectivele locatorului** sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe ha pajişte;

d) exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor;

**2.1. Motive de ordin social**

Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Scânteieşti, a stabilit suprafeţele de pajişti disponibile, după renunțarea la suprafața închiriată de către unii crescători care au vândut efectivele de animale, iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei Scânteieşti, crescători de animale, cu privire la închirierea pajiştii de pe raza localităţii.

În conformitate cu art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *„Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor şi/sau în SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 si 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale personae fizice sau juridice având animalele înscrise în RNe şi/sau SIIE.”*

**2.2. Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *„Resursele financiare rezultate din administrarea pajiştilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraşelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor şi sectoarelor municipiului Bucureşti, după caz.”*.

Drept urmare, închirierea păşunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei şi în acelaşi timp, va contribui la îmbunătăţirea nivelului de producţie şi utilizare a pajiştilor, care este în corelaţie directă cu cantitatea şi calitatea producţiilor animaliere obţinute.

**2.3. Motive de mediu**

Prin lucrările de întreţinere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătăţire a habitatelor specifice zonei.



Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000
e-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

**3. Nivelul minim al redevenței**

Potrivit art. 9, alin. ($7^1$) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *"Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral."*

Deasemenea, Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): *"(3) În condițiile art. 9, alin. ($7^1$) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013,* ***nivelul minim al pretului concesiunii/închirierii*** *se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.*

*(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."*

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și **Hotărârea Consiliului Județean Galați nr**. 365/19.12.2025 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și a prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului **Galați pentru anul 2025.**

Nivelul chiriei este de **480 lei/ha/an** rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii**

Închirierea pajiștilor se face prin **licitație în plic închis,** în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

Pentru transparentizarea procedurii, se propune elaborarea unui Regulament privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei Scânteiești, regulament ce urmează a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei.

**5. Durata estimată a închirierii**

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgența a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii



Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000
e-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare şi respectarea perioadei de păşunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 28/25.04.2017.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, cu modificarile şi completările ulterioare.



Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000
e-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA COMUNEI SCÂNTEIEȘTI

Anexa nr. 2 la HCL nr. 30 din 12.06.2026

**Presedinte,** **Secretar General,**

ROMANIA JUD. GALATI - COM. SCÂNTEIEȘTI CONSILIUL LOCAL

# TABEL

## Privind pajişti comunale libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Scânteiești, județul Galați

| Nr. Crt. | Tarla/Parcela | Situația juridică | Categoria de teren | Suprafața pajiștilor disponibile pentru închiriere -ha | | Observații |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Pajiști | Total | |
| 1 | Tarla 92, Parcela 829 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1050 mp | 0,1050 mp | |
| 2 | Tarla 92, Parcela 831 | Domeniul privat | Extravilan | 2,3777 mp | 2,3777 mp | |
| 3 | Tarla 92, Parcela 832 | Domeniul privat | Extravilan | 0,2841 mp | 0,2841 mp | |
| 4 | Tarla 92, Parcela 839 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1357 mp | 0,1357 mp | |
| 5 | Tarla 92, Parcela 841 | Domeniul privat | Extravilan | 0,0320 mp | 0,0320 mp | |
| 6 | Tarla 92, Parcela 843 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1599 mp | 0,1599 mp | |
| 7 | Tarla 11, /Parcela 1012/7 | Domeniul privat | Extravilan | 17,000 mp | 17,000 mp | |
| 8 | Tarla 68, Parcela 574 | Domeniul privat | Extravilan | 10,000 mp | 10,000 mp | |
| | Total | | | **30,09 ha** | **30,09 ha** | |



Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000
e-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 30 din 12.06.2026

**Presedinte,** **Secretar General,**

# REGULAMENTUL PROCEDURII

**privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SCÂNTEIEȘTI**

## CAPITOLUL I
## Dispoziţii generale

**Art. 1** - Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiştii aflate în proprietate privată a comunei Scânteieşti, judeţul Galaţi.

**Art. 2** - (1) Contractul de închiriere a pajiştii aflate în proprietate privată a comunei Scânteieşti, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Primăria Scânteieşti în calitate de administrator al pajiştii aflate în domeniul privat al comunei, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane fizice sau juridice, denumite locatar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui trup de pajişte, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deţine animale înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor şi/sau în SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Leorda.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate Ordinul comun al Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2051/2013 pe o perioada de 7 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (20 din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

(5) Subînchirierea este interzisă.

**Art. 3** – (1) Închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Scânteieşti, se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Scânteieşti, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie.

(2) Închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Scânteieşti, se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE, conform conform art. 9, alin. ($7^3$) din O.U.G. nr. 34/2013.

**Art. 4** – (1) Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Nivelul minim al chiriei se stabileşte având în vedere valoarea producţiei de iarbă disponibilă şi obligaţiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiştii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6, alin. (3) şi (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi



Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000

exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

## CAPITOLUL II
## Iniţiativa închirierii

**Art. 5** – (1) Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei Scânteieşti, prin Compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafeţele utilizate şi stabileşte disponibilul de pajişti ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

(2) Consiliul local al comunei Scânteieşti, jud. Galaţi, dispune cu privire la iniţierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, prin hotărâre de consiliu local.

(3) Iniţiativa închirierii are la bază un studiu de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunurilor ce urmează să fie închiriate;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică închirierea;

c) nivelul minim al chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere şi justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a închirierii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator prin Hotărâre a Consiliului Local.

(5) Odată cu aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiştii aparţinând domeniului privat al comunei Scânteieşti, jud. Galaţi, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 prin Hotărâre a Consiliului Local Scânteieşti, se mai aprobă:

- Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiştii aflate în proprietatea privată a comunei Scânteieşti;
- Caietul de sarcini;
- Draftul contractului de închiriere.

## CAPITOLUL III
## Procedura de atribuire a contractului de închiriere

**Art. 6** – (1) Încheierea contractelor de închiriere se face prin **atribuire directă** potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare. Facem precizarea că oferta se va face **pe fiecare lot** în parte .

(2) **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiştilor se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Scânteieşti, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie şi raportat în mod echitabil la suprafaţa disponibilă a fi închiriată, **de către o comisie constituită prin dispoziţia primarului.**

**Art. 7** – (1) Demararea procedurii de atribuire directă a contractelor de închiriere a pajiştilor rămase disponibile, începe prin publicarea unui anunţ la sediul primăriei comunei Scânteieşti şi pe site-ul oficial al acesteia.

(2) Anunţul va cuprinde:

1. Informaţii generale privind locatorul;
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii;
3. Procedura aplicată;

4. Informaţii privind documentaţia de atribuire;

5. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine informaţii suplimentare;

6. Adresa unde se pot depune cererile însoţite de documentaţia de atribuire.

(3) Având în vedere situaţia efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta şi suprafaţa de pajişte disponibilă a comunei Scanteiesti, se impune limitarea suprefaţei acordate fiecărui crescător de animale proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, la data închirierii păşunii, care se va raporta la UVM.

Tabel coeficient conversie:

| Categoria de animale | Coeficient de conversie | Capete/UVM |
|---|---|---|
| Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni | 1,0 | 1,0 |
| Bovine între 6 luni şi 2 ani | 0,6 | 1,6 |
| Bovine de mai puţin de 6 luni | 0,4 | 2,5 |
| Ovine | 0,15 | 6,6 |
| Caprine | 0,15 | 6,6 |
| Scroafe reproducătoare > 50 kg | Este interzisă creşterea acestora pe suprafaţa închiriată pentru a evita degradarea păşunii | |
| Alte porcine | | |
| Găini ouatoare | | |
| Alte păsări de curte | | |

## CAPITOLUL IV
## Documentaţia de atribuire

**Art. 8** – Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiştii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Scânteieşti, vor depune următoarele documente:

**PERSOANELE FIZICE**

- Cerere de închiriere - Anexa nr. 1 la Regulament;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploataţiilor şi/sau SIIE, cu numărul de animale aferent,
- Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017 (Anexa nr. 3 la regulament).

**PERSOANELE JURIDICE**

- Cerere de închiriere - Anexa nr. 2 la Regulament;
- Certificatul de înmatriculare al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Camera de Comerţ şi Industrie Naţională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creşterea animalelor;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;

- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploataţiilor şi/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
- Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017 (Anexa nr. 4 la regulament).

## CAPITOLUL V
## Comisia de atribuire

**Art. 9** - (1) Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
(2) Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanţi ai primăriei comunei Scânteieşti desemnaţi prin dispoziţia primarului.

**Art. 10** - (1) Atribuţiile comisiei de atribuire sunt:
a) analizarea cererilor în vederea constatării existenţei documentaţiei solicitate;
b) determinarea suprafaţei de pajişte atribuită proporţional cu numărul de animale deţinute în exploataţie;
c) întocmirea procesului-verbal de atribuire şi predarea acestuia împreună cu documentaţia de atribuire consilierului juridic în vederea încheierii contractului de închiriere;
(2) Membri comisiei de atribuire au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în solicitările analizate.

## CAPITOLUL VI
## Contractul de închiriere

**Art. 11** - (1) Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafaţa totală de păşune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafaţă proporţională cu numărul de animale înscrise în RNE şi/sau SIIE, cu obligaţia respectării, la ieşirea pe păsune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.
(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
(3) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul nr 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăşi 10 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabileşte de către locator.
(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială cu condiţia să nu depăşească perioada maximă de 10 ani.
**Art. 12** - (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:
a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condiţiile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 34/2013;
d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
k) în cazul în care păşunea va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
l) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită;
m) prin acordul părţilor.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

## CAPITOLUL VII
## Modificarea contractului

**Art. 13** - (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:
a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

## CAPITOLUL VIII
## Dosarul închirierii

**Art. 14** - (1) Locatorul are obligaţia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) hotărârea de aprobare a închirierii;
b) anunţul prevăzut la art. 7;
c) cererea însoţită de documentaţia de atribuire;
d) procesul verbal încheiat de către comisia de atribuire;
e) contractul de închiriere semnat.

**Anexa nr. 1 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei Scânteiești**

Nr. _____/_____ORA_____

# CERERE

**Către**

**PRIMĂRIA COMUNEI SCÂNTEIEȘTI**

Subsemnatul_____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafaţa de _____ ha pajişte aferentă localităţii _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci

_____ oi

_____ capre

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Copie după actul de identitate;
2. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
3. Dovada înregistrării în Registrul National al Exploataţiilor şi/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
4. Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017.

Semnătura

_____

**Anexa nr. 2 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiştii aflate în proprietatea privată a comunei Scânteieşti**

Nr. _____/_____ORA_____

# CERERE

**Către**

**PRIMĂRIA COMUNEI SCÂNTEIEŞTI**

Persoana juridică _____, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, înregistrată la ORC sub nr._____, CUI _____, reprezentantă prin _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafaţa de _____ ha pajişte aferentă localităţii _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci

_____ oi

_____ capre

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Certificatul de înmatriculare;
2. Certificat constatator din care să rezultă obiectul de activitate – creşterea animalelor;
3. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
4. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
5. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploataţiilor şi/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
7. Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017.

Semnătura

_____

**Anexa nr. 3 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiştii aflate în proprietatea privată a comunei Scânteieşti**

**DECLARAŢIE**
privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017

Subsemnatul_____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în declaraţii în acte publice, că voi respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017 .

Data completării.....

..... (semnătură autorizată si stampilă)

**Anexa nr. 4 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiştii aflate în proprietatea privată a comunei Scânteieşti**

**DECLARAŢIE**
privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al S.C. _____, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, înregistrată la ORC sub nr._____, CUI _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în declaraţii în acte publice, că vom respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată si stampilă)

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA COMUNEI SCÂNTEIEȘTI

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 30/12.06.2026

# CAIET DE SARCINI

**privind închirierea pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SCÂNTEIEȘTI prin atribuire directă**

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**1.1 Denumirea bunului închiriat**: pajiștea comunală, proprietate privată a comunei Scânteiești, jud. Galați.

**1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt localizate în extravilanul comunei Scânteiești și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare la următoarea categorie: pajiști – proprietatea privată a comunei Scânteiești, județul Galați, administrate de Consiliul Local Scânteiești.

**1.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Pajiștea comunală este destinată creșterii animalelor locuitorilor comunei Scânteiești, județul Galați. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o preocupare continuă a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute de cetățeni, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

**1.4 Condițiile de exploatare a închirierii**

Pentru suprafața de pajiște închiriată, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pajiști în condiții optime. În acest sens locatarul are următoarele obligații:

- Să întrețină pajiștea conform programului de pășunat care va respecta perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, va specifica măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pajiștilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pajiște, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii. În urma acestor acțiuni se va obține o creștere a calității pajiștii.
- Va asigura transportul materialului vegetal rezultat în urma curățării la locațiile stabilite de comun acord cu reprezentanții locatorului și va asigura eliminarea acestuia prin biodegradare, în condițiile respectării normelor de protecție împotriva incendiilor.
- Va asigura administrarea de îngrășăminte chimice în fiecare an calendaristic, în vederea fertilizării pajiștii închiriate.
- Va asigura încărcătura de animale la unitatea de suprafață de cel puțin 0,3 UVM/ha.

## 2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Scopul închirierii pajiștii comunale este:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

Telefon: 0236 348 007 / 0236 348 059
Fax: 0236 348 000
e-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

b) realizarea păsunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
c) cresterea producţiei de masă verde pe ha de pajişte;

## 3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ŞI CONDIŢII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie păşunea aflată în domeniul privat al comunei Scânteieşti, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Tarla/Parcela | Situaţia juridică | Categoria de teren | Suprafaţa pajiştilor disponibile pentru închiriere -ha | | Observaţii |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Pajişti | Total | |
| 1 | Tarla 92, Parcela 829 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1050 mp | 0,1050 mp | |
| 2 | Tarla 92, Parcela 831 | Domeniul privat | Extravilan | 2,3777 mp | 2,3777 mp | |
| 3 | Tarla 92, Parcela 832 | Domeniul privat | Extravilan | 0,2841 mp | 0,2841 mp | |
| 4 | Tarla 92, Parcela 839 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1357 mp | 0,1357 mp | |
| 5 | Tarla 92, Parcela 841 | Domeniul privat | Extravilan | 0,0320 mp | 0,0320 mp | |
| 6 | Tarla 92, Parcela 843 | Domeniul privat | Extravilan | 0,1599 mp | 0,1599 mp | |
| 7 | Tarla 11, /Parcela 1012/7 | Domeniul privat | Extravilan | 17,000 mp | 17,000 mp | |
| 8 | Tarla 68, Parcela 574 | Domeniul privat | Extravilan | 10,000 mp | 10,000 mp | |
| | Total | | | **30,09 ha** | **30,09 ha** | |

## Suprafaţa totală – 30,09 HA

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.3. **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiştilor se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Scânteieşti, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, asigurându-se încărcătura de animale/ha deţinute în exploataţie de minim 0,3 UVM/ha, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, **de către o comisie constituită prin dispoziţia primarului.**

3.4 Având în vedere situaţia efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta şi suprafaţa de pajişte disponibilă a comunei Scânteieşti, se impune limitarea suprafaţei acordate fiecărui crescător de animale proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie şi raportat în mod echitabil pentru a se îndestula cât mai mulţi solicitanţi, la data închirierii păşunii, care se va raporta la UVM.

## 4. CONDIŢII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru păşunatul animalelor : bovine, ovine, caprine;

4.2 Locatarul dobândeşte dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, pentru care va asigura:

- întreţinerea şi exploatarea pajiştilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi a Amenajamentului pastoral aprobal prin HCL nr. 28/25.04.2017, folosindu-le exclusiv pentru păşunat;
- achitarea chiriei la termenele prevăzute în contract;
- introducerea pe păşune numai a animalelor înmatriculate şi cu acţiunile sanitar-veterinare efectuate;
- menţinerea în bune condiţii agricole şi de mediu a suprafeţelor de păşune;
- obţinerea avizelor şi acordurilor legale în cazul realizării unor lucrări pastorale pe păşune;
- asigurarea pazei animalelor de către persoane angajate de organizaţia sau asociaţia crescătorilor de animale;

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum şi alte cheltuieli.

4.4 Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii şi va ţine cont de Strategia privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, pe termen mediu şi lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor şi al ministrului administraţiei publice nr. 226/235/2003, cu modificările şi completările ulterioare.

4.5 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrăşaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însuşirilor fizice, chimice şi trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă şi foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.6. După semnarea contractului, locatarul are obligaţia să respecte toate prevederile şi procedurile ce decurg din legislatia privind protecţia mediului.

4.7 Locatarul are obligaţia de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Scânteieşti, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreţinere a păşunilor.

4.8 Înainte de ieşirea la păşunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripţia sanitar - veterinară.

4.9 Locatarul are obligaţia să anunţe circumscripţia sanitar – veterinară şi Primăria comunei Scânteieşti, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariţia unor boli infectocontagioase sau a mortalităţii animalelor.

4.10 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

4.11 Locatarul este obligat să întrebuinţeze bunul imobil – terenul, potrivit destinaţiei sale – păşune.

4.12 Locatarul trebuie să obţină autorizaţiile şi/sau avizele necesare în vederea desfăşurării activităţii pentru care se închiriază terenurile şi să respecte condiţiile impuse prin acordarea avizelor.

4.13 Locatorul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să controleze modul cum este folosit şi întreţinut de către locatar terenul închiriat şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase, potrivit destinaţiei stabilite în contractul de închiriere.

4.14 Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinaţie sunt interzise.

4.15. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur şi bunurile de preluare, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, fără nici o pretenţie de despăgubire.

4.16 Să implementeze amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017 şi Regulamentul de utilizare şi gestionare a pajiştilor.

## 5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Păşunea se închiriază pe o perioadă de 7 ani iar contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

## 6. NIVELUL CHIRIEI

6.1 Nivelul chiriei este de 480 lei/ha/an rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) şi (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

6.2 Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcţie de indicele de inflaţie aferent anului fiscal respectiv.

6.3 Plata chiriei se face în două tranşe in doua rate egale, în lei, de către locatar, respectiv, 30 iunie a anului in curs si 30 septembrie a anului in curs.

## 7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

- păşunea;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut locatarului şi au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

## 8. OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI ŞI A PERSOANELOR

8.1 Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calităţii aerului, apei şi solului, conform legislaţiei în vigoare.

8.2 Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

## 9. DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A PĂŞUNII

1. Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiştii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Scânteieşti, vor depune următoarele documente:

**PERSOANELE FIZICE**

- Cerere de închiriere;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploataţiilor şi/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
- Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017 (Anexa nr. 1 la regulament).

**PERSOANELE JURIDICE**

- Cerere de închiriere;
- Certificatul de înmatriculare al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Camera de Comerţ şi Industrie Naţională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creşterea animalelor;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploataţiilor şi/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
- Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 28/25.04.2017 (Anexa nr. 2 la regulament).

**2.** Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafaţa totală de păşune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafaţă proporţională cu numărul de animale înscrise în RNE, cu obligaţia respectării, la ieşirea pe păsune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

## 10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condiţiile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 34/2013;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
k) în cazul în care păşunea va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
l) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită;
m) prin acordul părților.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini dar şi alte clauze convenite între părţile contractante, fără a contraveni obiectivelor închirierii precum şi condiţiilor reglementate de lege.

**Anexa nr. 5 la HCL nr.** 30/12.06.2026

**Presedinte,** **Secretar General,**

**CONTRACT-CADRU**
**de închiriere prin atribuire directă a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Scânteieşti, jud. Galaţi.**

Încheiat astăzi _____

**I. PĂRŢILE CONTRACTANTE**

1. COMUNA SCÂNTEIEŞTI, cu sediul administrativ în localitatea Scânteieşti, judeţul Galaţi, cod fiscal 3127093, având contul deschis la Trezoreria Galati, reprezentată prin Ghiorghe BUTE, având funcţia de Primar al comunei Scânteieşti, în calitate de PROPRIETAR(LOCATOR), pe de o parte

şi

2. ....., cu exploatatia*) în localitatea ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul Galaţi, având CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezenată prin ....., cu funcţia de ....., în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataţiilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului din loc. Scânteieşti , str. Scînteiei, nr. 82, com. Scânteieşti, jud. Galaţi,

În temeiul prevederilor Codului civil şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Scânteieşti nr.12/25.03.2025, privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeţei disponibile de pajişte, aparţinând domeniului privat al comunei Scânteieşti, jud. Galaţi, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei Scânteieşti, pentru păşunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlaua ....., în suprafaţă de .....ha, identificată prin număr cadastral .....

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

- păşunea;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut locatarului şi au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

## III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de ____ ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr.86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 28/25.04.2017.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

## IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII

1. Preţul închirierii este de 480 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6, alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. Suma totală prevazută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Scânteieşti ....., deschis la Trezoreria Galaţi, sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe in doua rate egale, în lei, de către locatar, respectiv, 30 iunie a anului in curs si 30 septembrie a anului in curs.

4. **Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcţie de indicele de inflaţie aferent anului fiscal respectiv.**

5. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata de majorări de întârziere de 0,1 % din cuantumul obligaţiei neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data

stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7. Pentru terenul închiriat se achită taxă pe teren, conform legislației în vigoare.

## V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

**1. Drepturile locatarului:**

– să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

**2. Drepturile locatorului:**

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnatură executarea acestora.

**3. Obligaţiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectarii încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

f) păşunatul se va face la comun, iar întreţinerea păşunii se va face individual de către locatar, pentru suprafeţele care i-au fost atribuite conform contractului;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

**4. Obligatiile locatorului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRŢI

1. Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calităţii aerului, apei şi solului, conform legislaţiei în vigoare.

2. Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

## VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

## VIII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;

l) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită;

m) prin acordul părţilor.

## X. FORŢA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzator - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## XI. NOTIFICĂRI

1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. DISPOZIŢII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria Comunei Scânteiești, jud. Galați.

**LOCATOR,** **LOCATAR,**

COMUNA SCÂNTEIEȘTI
Primar,
Ghiorghe BUTE

INSPECTOR-CONTABILITATE,
Diana SAVA

SECRETAR GENERAL,
Mihaela PIETRARU

Întocmit,
JITCĂ Anca-Corina