



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI  
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480  
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.13  
din 27.02.2019

**Privind:** organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aparținând domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

**Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila,  
întrunit în ședință ordinară azi, data de mai sus;**

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare al Primarului orașului Însurăței nr.1533/19.02.2019;
- raportul de specialitate elaborat de viceprimarul orașului Însurăței, înregistrat la Primăria Orașului Însurăței sub nr. 1534/19.02.2019;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.42/2015 privind aprobarea amenajamentului pastoral;
- Planurile de urbanism și de amenajare teritorială a orașului Însurăței;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr.760/25.01.2019 a Proiectului de Hotărâre, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de data ședinței Consiliului Local în care va fi supus dezbaterii și aprobării, în conformitate cu prevederile Art.7 alin.(1)și alin(2) din Legea nr.52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare** prevederile art. 9, art.10 din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

**Ținând cont** de prevederile art.4-6, art.8 alin.(1), alin.(7), alin.(9), art.9 alin.(4), art.10, art.12, art.13, alin.(2), alin.(3) din H.G. nr. 1064/2013 din 11 decembrie 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;

**În baza** prevederilor Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

**Ținând seama de** prevederile anexei nr. 2 din Ordinul nr. 407/2051/ din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

**Sub imperiul** dispozițiilor art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009;

**În scopul** punerii în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat a orașului și pentru folosirea eficientă a acestora și ținând cont de importanța creșterii animalelor și de facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști permanente aflate pe domeniul privat al orașului Însurăței, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști permanente;

În temeiul art. 36, alin.(2) lit."c", art. 45, alin.(3) , art.115, alin.(1) lit."b", art.121, alin.(2), art.128 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.-**Se aprobă organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aparținând domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.-**Se aprobă închirierea prin atribuire directă a terenurilor cu categoria de folosință –pajiște permanente, pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

**Art.3.-(1)** Se stabilește prețul închirierii de 100 lei /ha/an.

(2) Se stabilește taxa de participare în cuantum de 50 lei.

**Art.4.-(1)**Se aprobă contractu-cadru de închiriere, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)Pentru conformare cu prevederile contractului-cadru prevăzut la alin.(1) și cu prevederile amenajamentului pastoral, la data adoptării prezentei hotărâri, încetează de drept contractele de închiriere valabile și se vor încheia noi contracte de închiriere.

**Art.5.-**Se împuternicește primarul orașului Însurăței să reprezinte Unitatea Administrativă -Teritorială Însurăței, la încheierea și semnarea contractului de închiriere.

**Art.6.-(1)**Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul impozite și taxe, compartimentul achiziții publice și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2)Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

**Art.7.-** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară se abrogă.

**Art.8.-**Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului și a administratorului rețelei electronice.

*Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Președinte de ședință,  
Consilier

PETRE RADU



Contrasemnează secretarul  
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA

## REGULAMENT

### privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente apartinand domeniului privat al UAT Insuratei

#### Cap. 1. - Principii generale

**Art. 1.** Prevederile prezentului regulament stabilesc regulile procedurale, regimul juridic, drepturile si obligatiile detinatorilor de animale privind regimul de pasunat precum si regulile de exploatare a pajistilor apartinand domeniului privat al UAT Insuratei, conform prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, HG nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște si Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

#### Cap. 2. - Obiectul închirierii

**Art. 2.** Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pajisti permanente apartinand domeniului privat al UAT Insuratei, detaliate în Anexa 1 la prezentul regulament.

**Art. 3.** - (1) Modul de gestionare a pajistilor se stabileste prin amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 42/17.08.2015

- (2) Perioada de pasunat 23 aprilie – 26 octombrie.

#### Cap. 3. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

**Art. 4. (1)** În vederea închirierii, crescătorii de animale persoane fizice sau persoane juridice, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul orașului Insuratei, trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să depună la secretariatul Primăriei cererea de închiriere însoțită de copie C.I. pentru persoanele fizice sau certificat de înregistrare la Registrul Comerțului pentru persoanele juridice;
- să facă dovada deținerii în proprietate și înscrierii în Registrul Național al Exploatațiilor a animalelor;
- să facă dovada înscrierii în Registrul Agricol al Primăriei Insuratei a animalelor;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;
- să facă dovada achitării taxei de participare.

(2) Sunt eligibili crescătorii de animale care dețin individual sau în asocieri minim 50 capete ovine/caprine sau minim 3 capete bovine.

**Art. 5.** Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

#### Cap. 4. - Comisia de analiza

**Art. 6.** Prin dispoziția primarului se va constitui comisia de analiza formată din 5 membri.

**Art. 7.** Comisia îndeplinește următoarele atribuții:

- verifică îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 4;
- verifică în teren numărul animalelor declarate în registrul agricol, în RNE și cele deținute în realitate;

- propune încheierea contractelor de închiriere sau respingerea cererilor care nu îndeplinesc condițiile.

**Art. 8.** În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași pășuni (țară, parcelă) și solicitanții nu ajung la un consens privind atribuirea directă, pentru departajare se va proceda la depunerea de oferte în plic de către fiecare solicitant, plecând de la prețul stabilit prin HCL, castigatoare fiind oferta cu prețul cel mai mare.

#### **Cap. 5. - Prețul închirierii**

**Art. 9.** - (1) Prețul închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral.

- (2) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit prin HCL.

- (3) Prețul închirierii se va aproba prin HCL.

- (4) Celelalte elemente ale prețului sunt prevăzute în contractul cadru de închiriere (Anexa 2 la prezentul regulament) aprobat prin HCL.

#### **Cap. 6. Durata închirierii**

**Art. 10.** Durata de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional în conformitate cu OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013.

#### **Cap. 7. Drepturile și obligațiile părților**

**Art. 11.** Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul cadru de închiriere (Anexa 2 la prezentul regulament) aprobat prin HCL.

#### **Cap. 8. Încheierea închirierii**

**Art. 12.** Cazurile de încetare a contractului de închiriere sunt prevăzute în contractul cadru de închiriere (Anexa 2 la prezentul regulament) aprobat prin HCL.

#### **Cap. 9. Regimul Bunurilor**

**Art. 13.** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

**Art. 14.** Predarea-primirea amplasamentului se va efectua pe baza de proces verbal, în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

#### **Cap. 10. Dispoziții finale**

**Art. 15.** Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil și cu prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

## ANEXA

**la Regulamentul privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente apartinand domeniului privat al UAT Insuratei**

U.A.T	Trup de pajiste	Parcela descriptiva	Suprafata (ha)	Categoria de folosinta	Unitate de relief
Insuratei	Insuratei	T 66 - P472,473	185,29	pasune	campie
		T 67 - P484,484-1	24,94		
		T 78 - P614,615,616,618,618/1,620,627-	163,22		
		T 79 - P635	71,84		
		T 80 - P637,638,639,640	109,74		
		T 81 - P637/2,642,643,644,645,646	36,22		
		T 82 - P648,649,651,651/1,655	263,33		
		T 83 - P656,656/1, 657,657/1,660,661-	103,30		
		T 84 - P662, 663	65,63		
		T 85 - P665,666	29,08		
		T 87 - P670,670/1	66,21		
		T 88 - P672,674,675,729	63,63		
		T100 - P729	23,98		
		T101/1-P732,733,739,740,741,741/1,742,742/1	223,53		
		T102 - P744	4,97		
		T103 - P747	36,86		
		T104 - P749	28,17		
		T105,106,107 - P753,754,755,756,757	95,04		
		T108 - P759	100,52		
		T109 - P761,762,763	101,03		
		T110 - P765,766	99,68		
		T111 - P768/7	26,19		
		T111/1 - P767,769	49,98		
		T112/1 - P770	72,08		
		T131 - P835/1	1,23		
		T135/3 - P854,855,875,851/1	39,19		
		T136/2 - P863,864,865	83,41		
T136/3 - P871,872	22,30				
T162 - P1263	17,46				
Insuratei	Maru-Rosu	T159,160,161- P1247,1247/1,1250,1250/1, 1251,1254, 1254/1,1262	23,97	pasune	campie
		T166/1 - P1270	10,50		
Insuratei	Lacu-Rezii	T120/1 - P809	2,61	pasune	campie
		T166/1 - P1270	35,64		
		T171/1 - P1291	76,06		

**Situatia privind numarul de animale inregistrate in RNE  
la 31.12.2018**

Avand in vedere tabelul cu exploatarele de animale care fac obiectul identificarii si inregistrarii in RNE, transmis de CSVSA Insuratei, din care rezulta un total de:

- 29820 - ovine;
- 989 - caprine;
- 1336 - bovine

precum si faptul ca UAT Insuratei detine in proprietate privata suprafata de 2156,83 ha pasune, se atribuie pentru pasunat suprafata de 1,00 ha pasune la 16 ovine/caprine si un 1,00 ha pasune la 6 bovine.

In conformitate cu prevederile OUG 34/2013 si ale contractului cadru de inchiriere crescatoriei de animale au obligatia sa respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat. Unitatea Vită Mare (UVM) reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune. Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie specific, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

**Tabel coeficienti conversie UVM**

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani și ecvidee de mai mult de șase luni	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine și caprine	0,15 UVM
Scroafe de reproducție > 50kg	0,5 UVM
Alte porcine	0,3 UVM
Găini ouătoare	0,014 UVM
Alte păsări de curte(*)	0,03 UVM

Formula de calcul: Nr. animale X Coeficient de conversie(din tabel)/Nr. hectare = UVM/ha

## CERERE

pentru inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pajiști permanente  
aflate in aflate in domeniul privat al U.A.T. Insuratei

Subsemnatul/subsemnata ..... domiciliat/a in localitatea  
....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,  
judetul ....., posesor al CI/BI seria ....., nr. ...., CNP .....  
cod din Registrul National al Exploatațiilor ....., solicit inchirierea unor suprafete de  
pasune de ..... ha, situate in orasul Insuratei, tarlaua ....., parcela ....., bloc fizic ....., pentru  
un efectiv de ..... capete bovine, ..... capete ovine/caprine.

Anexez urmatoarele documente:

- copie CI;
- adeverinta deținerii în proprietate si inscrierii in Registrul Național al Exploatațiilor a animalelor;
- adeverinta cu dovada inscrierii in Registrul Agricol al Primariei Insuratei a animalelor;
- certificat de atestare fiscala din care să rezulte achitarea datoriilor catre bugetul local;
- chitanta achitare taxa de participare de 50 lei;
- dosar.

Data,

Nume si prenume,

Semnatura,

Orașul INSURATEI

Județul BRAILA

Nr. .... /data .....

**CONTRACT - CADRU**  
**de inchiriere pentru suprafețele de pajiști permanente**  
**aflate în domeniul privat al U.A.T. Insuratei**

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. **Unitatea Administrativ Teritorială a orașului Insuratei** cu sediul în orașul Insuratei, strada Soseaua Brailei, nr. 18, județul Braila, telefon: 0239/660312; fax: 0239/660480, cod unic de înregistrare fiscală 4721220, cont de virament deschis la Trezoreria orașului Insuratei, reprezentată prin **Gheorghe D. Ionel** - primarul oraș Insuratei, în calitate de **locatar**, pe de o parte

și

2. ...., cu exploatarea în localitatea ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP ....., nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) ....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., în calitate de **locatar**,

la data de .....

la sediul locatorului din oraș Insuratei, strada Soseaua Brailei, nr. 18, județul Braila,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al H.C.L. Insuratei de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al orașului, Insuratei, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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 și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: conform procesului verbal de predare-primire a suprafeței de pasune;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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



5. Obiectivele locatarului sunt:
- menținerea suprafeței de pajiște;
  - realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
  - creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. Durata contractului**

- Durata închirierii este de **7(sapte) ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie - 26 octombrie a fiecărui an.
- Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### **IV. Prețul închirierii**

- Prețul închirierii este de **100 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei, la care se adaugă taxa pe teren prevăzută de codul fiscal.
- Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul UAT Insuratei, deschis la Trezoreria orasului Insuratei, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale și se va actualiza prin aplicarea indicelui inflației comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.
- Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la 31 martie și 70% până la de 30 septembrie, cu excepția anului 2019 când transa de 30% se va achita la data semnării contractului iar diferența până la 30 septembrie.
- Întârzierea la plată a chiriei și a taxei pe teren se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei sau taxei datorate pentru fiecare zi de întârziere.
- Neplata chiriei și a taxei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### **V. Drepturile și obligațiile părților**

#### **1. Drepturile locatarului:**

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

#### **2. Drepturile locatarului:**

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### **3. Obligațiile locatarului:**

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, fara a-l parasi in perioada de pasunat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, etc., anual, conform amenajamentului pastoral;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) sa nu pasuneze cu animalele pe alte terenuri agricole care nu fac obiectul prezentului contract, in orice perioada a anului;
- o) sa acorde servitute de trecere pentru accesul la apa, animalelor, atelajelor sau autovehicolelor aparținând chiriasilor parcelelor invecinate;

#### **4. Obligațiile locatorului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

- a) Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului precum si cele privind prevenirea incendiilor.
- b) Locatarul nu are voie sa depoziteze materiale, substante toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil si nu va executa saptaturi, foraje sau alte constructii decat cele autorizate.

#### **VII. Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

- b) - pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE sau a unor animale din alte localități;
  - c) - la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
  - d) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
  - e) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - f) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - 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, a taxei pe teren și a penalităților datorate;
  - i) - în cazul vânzării animalelor de către locatar;
  - j) - schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
  - k) - în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită (când animalele declarate nu pasunează pe suprafața închiriată).
  - l) - pasuirea amplasamentului și pasunatul pe alte terenuri agricole în perioada de pasunat.
  - m) - în cazul subînchirierii pasunatului către alți crescători de animale;
  - n) - nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată, va atrage după sine rezilierea contractului;
- În caz de reziliere a contractului din vina chiriasului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

#### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **XI. Notificări**

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

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

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

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

#### **XII. Dispoziții finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, din care unul pentru proprietar (locator) și unul pentru chirias (locatar), astăzi, ....., data semnării lui, la sediul Primăriei orașului Insuratei, județul Braila.

**LOCATOR,  
UNITATEA ADMINISTRATIV  
TERITORIALA INSURATEI,**

**PRIMAR,**

**Gheorghe D. Ionel**

**Vizat de  
SECRETAR,**

**Pirlog Fanica**

**LOCATAR,**



ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
ORASUL INSURATEI  
PRIMARIA

Șoseaua Brăilei nr. 18, tel. 0239660312, tel./ fax. 0239660480E-mail: [primariainsuratei@yahoo.com](mailto:primariainsuratei@yahoo.com)

Nr. .... din .....

**PROCES VERBAL**  
de predare-primire a suprafeței de ..... ha pasune

**Incheiat intre,**

**Unitatea Administrativ Teritoriala a orasului Insuratei** cu sediul in orasul Insuratei, strada Soseaua Brailei, nr. 18, judetul Braila, telefon: 0239/660312; fax: 0239/660480, cod unic de inregistrare fiscala 4721220, cont de virament deschis la Trezoreria orasului Insuratei, reprezentata prin **Gheorghe D. Ionel** - primarul oras Insuratei, în calitate de **locator - predator**, pe de o parte

si

....., cu exploatația în localitatea .....,  
str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul .....,  
având nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ....., în calitate de **locatar-primitor**, pe de alta parte, astazi ....., am procedat la predarea , respectiv primirea suprafeței de ..... ha pasune, situata in .....

Pentru care s-a incheiat prezentul proces-verbal in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**Am predat,**  
**LOCATOR**

**Gheorghe D. Ionel**

**Am primit,**  
**LOCATAR**

.....