

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126  
web : [www.primariahusi.ro](http://www.primariahusi.ro)  
e-mail : [primar@primariahusi.ro](mailto:primar@primariahusi.ro)



**Anexa nr.1**

## **CAIET DE SARCINI**

**pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Huși, județul Vaslui prin procedura de închiriere prin atribuire directă**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator pentru pajiștile neatribuite aflate în proprietatea privată a U.A.T. Huși, județul Vaslui.

Caietul de sarcini a fost elaborat având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat și completat de Ordinul nr.541/210/2009;
- Ordinului 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, modificat de Ordinul nr.571 din 26.03.2015;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

### **a) Informații generale privind obiectul închirierii**

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul privat al municipiului Huși, în conformitate cu prevederile O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor

la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat și completat de Ordinul nr.541/210/2009, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul municipiului Husi în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea municipiului Husi se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Husi, aprobat prin H.C.L. nr.32/27.02.2014 privind aprobarea Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Husi;

Suprafața care face obiectul închirierii prin atribuire directă, este proprietatea privată a UAT Husi în baza Anexei nr.74 a Deciziei Institutiei Prefectului Judetului Vaslui nr. 448/04.10.1991, modificată prin adresa Institutiei Prefectului Judetului Vaslui nr.3596/22.06.1994.

#### **b) Scopul închirierii**

Terenul în suprafață de 68,87 ha, având categoria de folosință pășune, va fi închiriat prin atribuire directă crescătorilor de animale din municipiul Huși, pentru pășunatul animalelor din speciile bovine, ovine și caprine.

#### **c) Obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl constituie pășunea în suprafață de **68,87 ha** aparținând domeniului privat al municipiului Huși, identificată după cum urmează:



Lotul numar lot	Tarlaua/Parcela	Bloc fizic	Amplasament	Suprafata (ha)
Lotul nr.17	T.33, P.3584,P.3586, P.3735	1389= 3,25 ha 1420= 6,75 ha	Poligon	10,00
Lotul nr.18	T.33,P.3735, P.3586	1420	Poligon	10,00
Lotul nr.19	T.33,P.3735	1420	Poligon	10,00
Lotul nr.20	T.33,P 3735	1420	Poligon	10,00
Lotul nr.21	T.33, P.3735	1420	Poligon	10.00
Lotul nr.22	T.33, P.3735	1420	Poligon	10,00
Lotul nr.23	T.33, P 3735;P.3744;	1420;1602	Poligon	8,87
TOTAL				68.87

Planul de situație a loturilor mai sus mentionate este prezentat în Anexele nr. 1, 2, 3 ,4, 5,6,7, care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

#### **d) Condiții obligatorii de exploatare a închirierii**

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul în urma închirierii prin atribuire directă sau după caz, atribuire prin licitație publică cu strigare numai după semnarea contractului de închiriere, angajamentului crescătorilor de animale privind respectarea regulamentului de pasunat și procesul verbal de predare-primire a loturilor de pășune.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din

Regulamentul cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente de pe raza municipiului Huși.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul (Locatarul) are următoarele **obligații**:

- Terenurile care fac obiectul închirierii conform prezentului contractului de închiriere, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor;
- Pășunarea se va face cu speciile de animale (bovine, ovine și caprine) ale locuitorilor municipiului Huși cu respectarea încărcăturii de animale pe ha calculate cu ajutorul tabelului de conversie a animalelor în unități vite mari conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006 și a ofertei depuse;
- Chiriașul (Locatarul) are obligația să prezinte în fiecare an la registratura primăriei municipiului Huși, până cel târziu 15 februarie, o declarație privind efectivul anual de animale, însoțită de dovada înscrierii în RNE a animalelor ce vor fi scoase la pășunat. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
- Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul comun al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- Prin semnarea prezentului contract, utilizatorul se obligă să asigure paza și integritatea culturilor aflate în imediata vecinătate a parcelelor pe care le pășunează conform delimitării efectuate.
- Chiriașul are obligația de a nu lăsa alte turme să pășuneze pe terenurile arabile învecinate și să anunțe imediat despre acest fapt Primăria Huși, în caz contrar fiind singurul răspunzător pentru pagubele cauzate;
- Locatarul are obligația să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea ;
- Locatarul are obligația să respecte cu strictețe suprafața de pășune repartizată, fără încălcarea altor proprietăți publice sau private;
- Locatarul are obligația respectării perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, îndeplinirea obligațiilor legate de curățarea pășunilor,



eliminarea buruienilor, tîrlirea, eliminarea excesului de apă și alte obligații legate de menținerea pășunii în condiții optime ;

- Locatarul are obligația să nu ridice construcții de nici un fel pe suprafața de pășune repartizată. Acesta are dreptul de a instala țarcul de oi pe suprafața de pășune închiriată cu condiția ca acest țarc să fie mutat suficient de des pentru evitarea degradării terenului ;
- Locatarul are obligația de a respecta perioadele de pășunat stabilite prin HCL, respectiv pășunatul este permis în perioada 1 mai - 30 octombrie și pășunatul este interzis în perioada 1 noiembrie - 31 aprilie ;
- Locatarul are obligația să asigure întreținerea corespunzătoare a pășunii, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție, va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tîrlire.
- Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii și pentru sursele de apă.
- Locatarul are obligația de a întocmi graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.
- Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a hotararilor de consiliu local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- Locatarul (proprietarul) are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat( pășunat), iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

- La încetarea contractului de închiriere, prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- Obligațiile chiriașului se completează cu cele prevăzute în Regulamentul de pășunat destinat crescătorilor de animale care a fost aprobat prin H.C.L.nr.22/2017 precum și cu cele prevăzute în O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.1064/2013 ;

#### **e) Durata contractului de închiriere**

Pășunea care face obiectul atribuirii prin închiriere directă, se închiriază pe perioada de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere și a procesului verbal de predare-primire a parcelelor de pășune, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, aprobat prin H.C.L. nr. 85/29.02.2024, respectiv de la **1 mai** până la **1 noiembrie** al fiecărui an.

Contractul de închiriere încheiat 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.

#### **f) Nivelul minim al valorii chiriei**

Prețul minim al chiriei nu poate fi mai mic de 100 lei/ha/an.

Prețul de pornire în cazul închirierii prin licitație publică cu strigare este 100 lei/ha/an.

Pasul de strigare în cazul organizării licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare).

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este *acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de închiriere prin atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.*

Taxa de participare la închiriere prin atribuire directă este de 100 lei/participant/lot.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 54 lei/participant/lot.

Plata chiriei anuale se face în două tranșe : **30%** până la data de **30 iunie** și **70%** până la data de **15 septembrie**.



Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de închiriere.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație a anului fiscal respectiv.

Achitarea chiriei se poate face în numerar la **casieria Primăriei Municipiului Husi** sau prin Ordin de Plata într-un **cont deschis la Trezoreria Municipiului Husi**.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

**Ofertantul câștigător are obligația sa achite pe lângă prețul stabilit** în urma licitației cu atribuire directă sau cu strigare, după caz, **și taxa pe suprafața de teren** închiriată, conform Legii 227/2015, privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

**g) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii**

În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș îl constituie suprafața de pășune. Chiriașul (Locatarul) nu poate înstrăina și nici greva bunul dat spre închiriere. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere pășunea închiriată se va reîntoarce în posesia proprietarului, liberă de orice sarcină.

**h) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Chiriașul (locatarul) va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat.

**i) Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere**

Proprietarul (locatorul) are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere, în următoarele situații:

1. Când se constată imposibilitatea obiectivă a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
2. Când se constată pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
3. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

4. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
5. Când au fost constatate nerespectări a obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
6. Când au fost constatate nerespectări a obligațiilor contractuale de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
7. Când se constată imposibilitatea obiectivă a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
8. Pentru neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
9. În cazul vânzării(înstrăinării) animalelor de către locatar;
10. Când se constată schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
11. Când se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
12. Forța majoră.

În cazul constatării legale a situației de forță majoră 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.

Apariția și încetarea situației 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 situația 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.

Dacă în termen de 5 zile, de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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



La încetarea închirierii, chiriașul are obligația de a predea proprietarului pășunea ce a făcut obiectul închirierii liberă de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de închiriere.

Intocmit,  
Sef SAPL,  
Jr.Irina Filote



**Președinte de ședință,**  
Luiza Patrașcu

**Secretar general,**  
jr.Monica Dumitrașcu

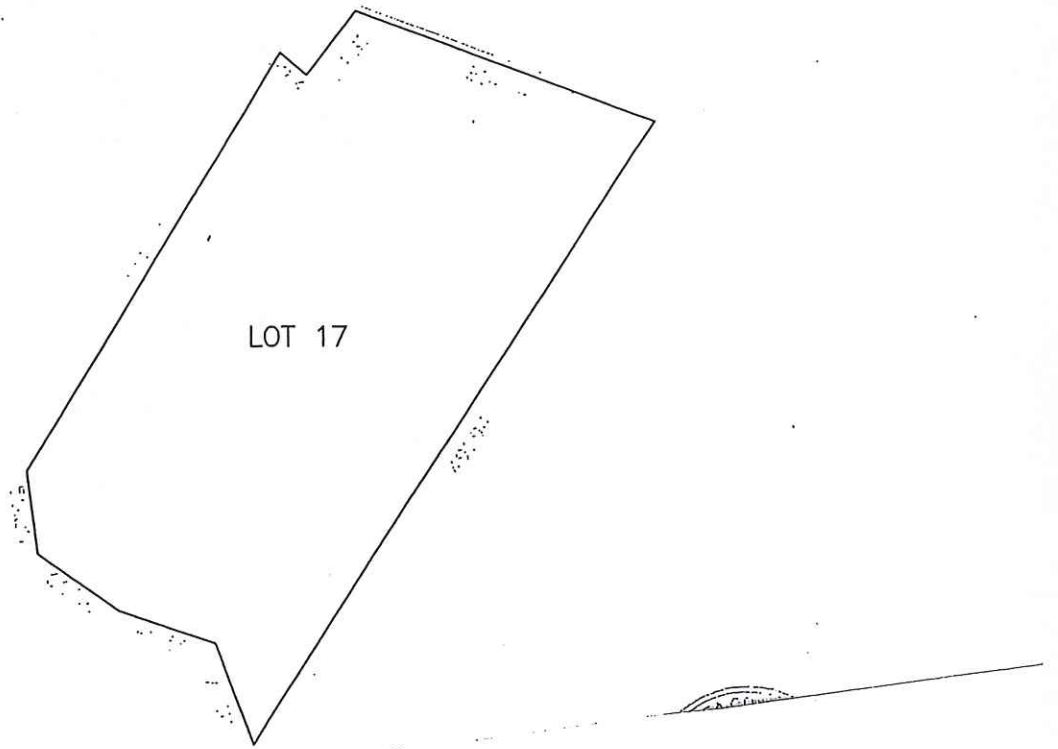
Plan de situatie

Scara 1:5000

Judetul Vaslui  
Unitatea adm.-terit.:Husi

Punctul POLIGON

Tarlaua 33, P 3584, Suprafata 10.00ha





ANEXA NR.2

Plan de situatie

Scara 1:5000

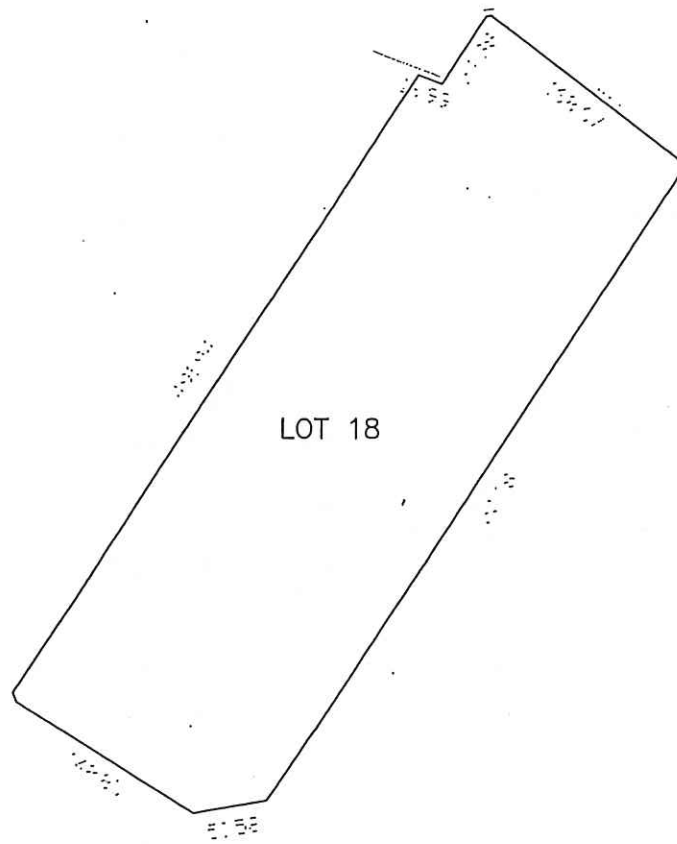
Judetul Vaslui

Unitatea adm.-terit.:Husi

Punctul POLIGON

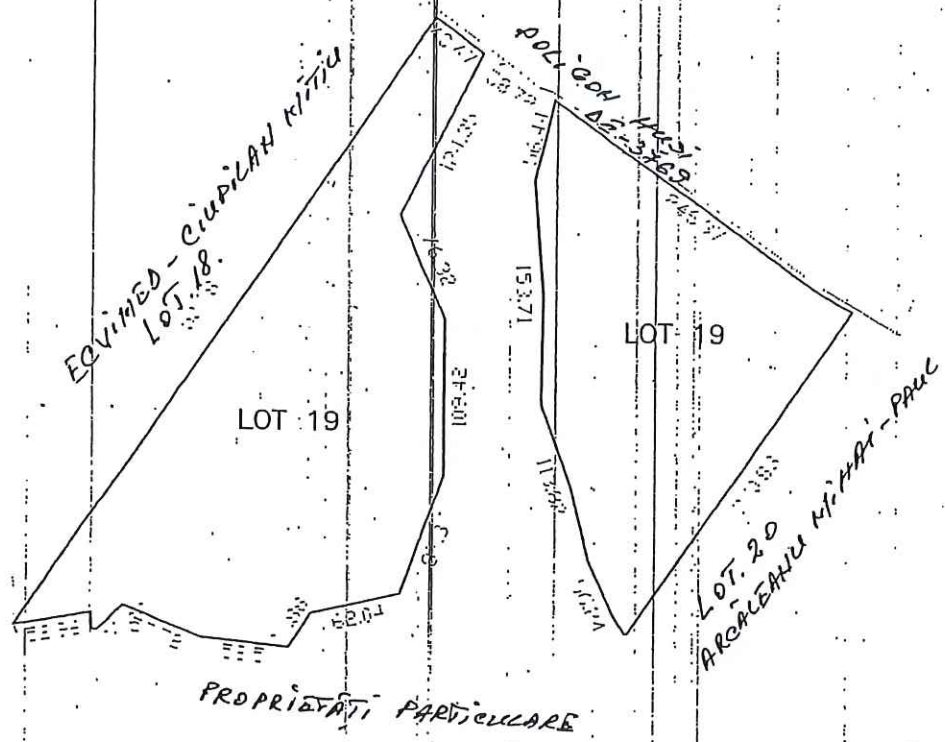
Tarlaua 33, P 3586, T33, P 3735 - BF 1420

Suprafata 10.00ha



Plan de situatie  
Scara 1:5000

Judetul Vaslui  
Unitatea adm.-terit.: Husi  
Punctul POLIGON  
Tarlaua 33, P 3735 - BF 1420  
Suprafata 10,00ha





ANEXA NR. 4

Plan de situatie

Scara 1:5000

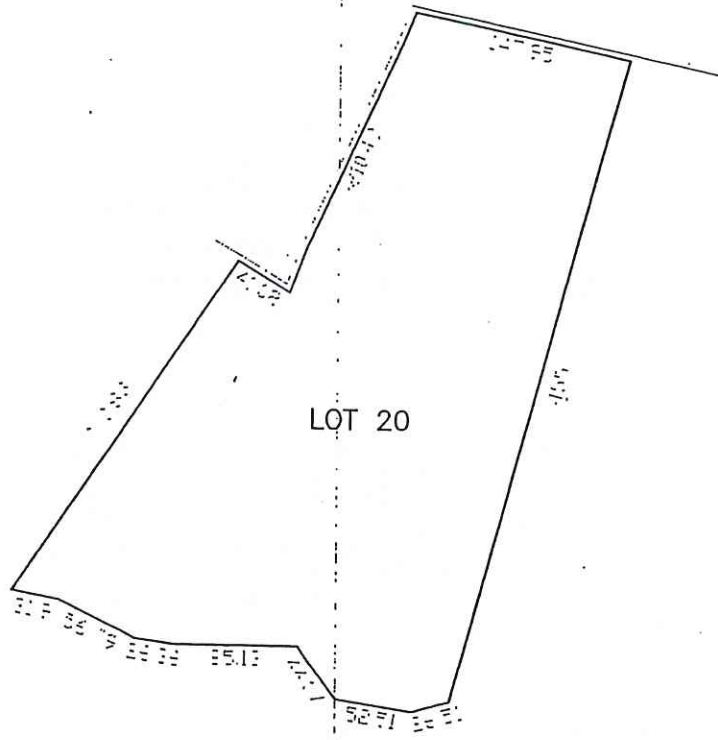
Judetul Vaslui

Unitatea adm.-terit.:Husi

Punctul POLIGON

Tarlaua 39, P 3735 - BF 1420

Suprafata 10.00ha

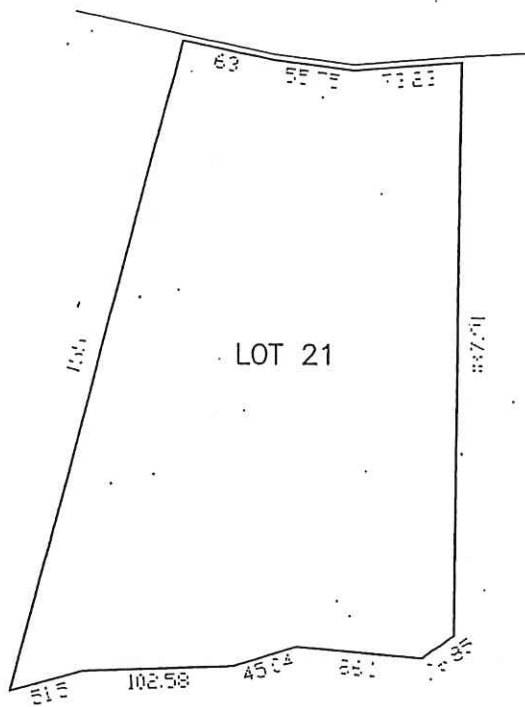


ANEZA NR.5

Plan de situatie

Scara 1:5000

Judetul Vaslui  
Unitatea adm.-terit.:Husi  
Punctul POLIGON  
Tarlaua 33, P 3735 - BF 1420  
Suprafata 10.00ha

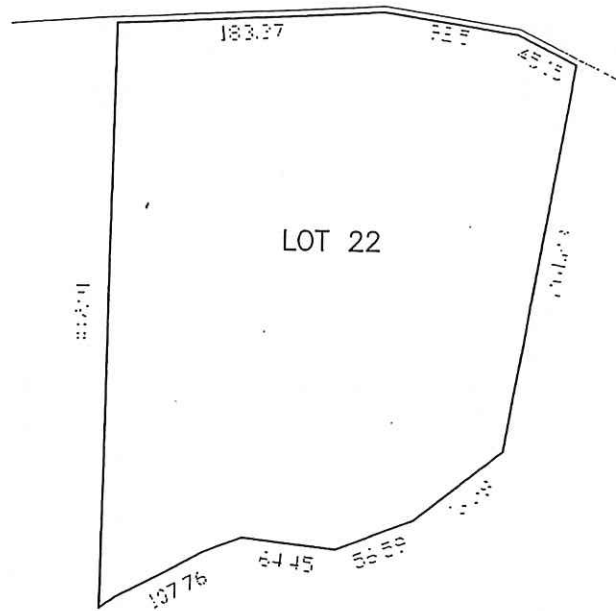




Plan de situatie

Scara 1:5000

Judetul Vaslui  
Unitatea adm.-terit.:Husi  
Punctul POLIGON  
Tarlaua 30, P 3735 - BF 1420  
Suprafata 10.00ha



Plan de situatie  
Scara 1:5000

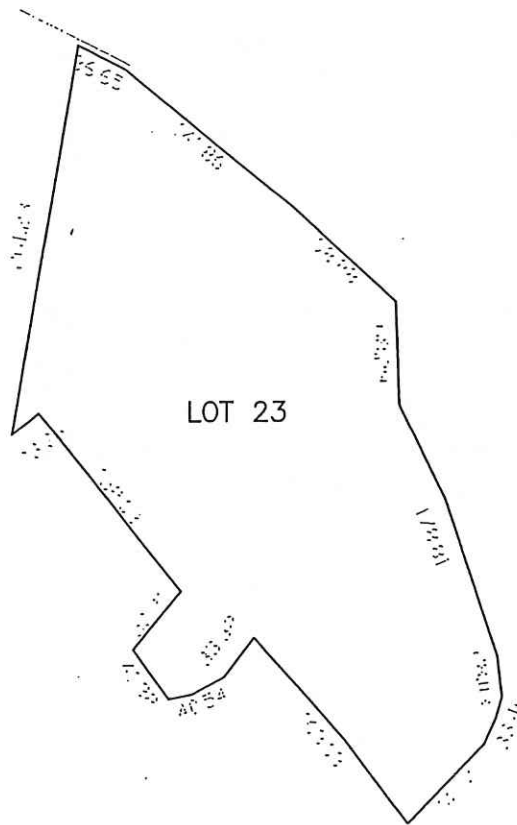
ANEXA nr. 7

Judetul Vaslui  
Unitatea adm.-terit.: Husi

Punctul POLIGON

Tarlaua 33, P 3735,3744 – BF 1420; BF 1602.

Suprafata 8.87ha



ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
MUNICIPIUL HUSI  
Nr..... data ..... 2024

**CONTRACT**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al**  
**municipiului Huși**

încheiat astăzi..... 2024

**I. Părțile contractante**

1. Între **Municipiul Huși**, str. 1 Decembrie, nr. 9, Jud. Vaslui, telefon 0235/480009, fax 0235/480126, având codul de înregistrare fiscală 3602736, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși, reprezentat legal prin Primar Ioan Ciupilan, în calitate de **locatar**, și:

2..... cu exploatarea\*)  
în localitatea....., Str..... nr....., bl.....,  
sc.....et.....ap....., județul....., având CNP/CUI....., nr. din Registrul  
național al exploataților (RNE)...../...../....., contul nr.....  
deschis la....., telefon....., fax.....reprezentată prin.....  
....., cu funcția de..... în calitate de  
**locatar**,

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

la data de....., la sediul locatorului din str. 1 Decembrie nr. 9, Jud. Vaslui, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. NR.57/2019 privind Codul Administrativ. cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Huși de aprobare a închirierii către crescătorii de animale din municipiul Huși, a unor suprafețe de pasune, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, nr. ....din .....2024, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al municipiului Huși pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia....., situată în blocul fizic ....., tarlaua....., în suprafață de..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în din 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *-pajiștile închiriate;*

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: *- bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii.*



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 :

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7(șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art.9 alin. (2) din OUG nr.34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **1 mai -1 noiembrie** a fiecărui an.

2. 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**

1. Prețul închirierii este de .....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.**

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei municipiului Huși, deschis la Trezoreria municipiului Huși sau în numerar la casieria Primăriei municipiului Huși..

3. Plata chiriei anuale, se face în două tranșe: **30% până la data de 30 iunie și 70% pana la data de 15 septembrie.**

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

**7. Pentru anii fiscali următori până la expirarea contractului, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație a anului fiscal respectiv.**

### **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.

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

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: *-in prezenta locatarului;*

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;



- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la receptionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### **3. Obligațiile locatarului:**

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute ;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract ;
- 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 ;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale ;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită ;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii ;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual ;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să respecte Regulamentul cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, județul Vaslui;
- p) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească taxa pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art. 463 alin.2 din Legea nr. 227/2015 -Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- r) să plătească 30% din prima de asigurare.

### **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**

Locatarul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatorul răspunde de : îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare pe durata contractului de închiriere.

## **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 competente.
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;
- 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 locator 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, 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 cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 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/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.



2. In 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 postal.
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 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 3(trei) exemplare ( unul pentru locatar, un exemplar la Biroul Agricol și Cadastru și unul la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Husi), astăzi .....2024, data semnării lui, în Primăria municipiului Husi .

**LOCATOR**  
**Municipiul Husi**

**LOCATAR**  
.....

**Primar,**  
ing. Ioan Ciupilan

**Secretar General,**  
jr. Monica Dumitrașcu

Serviciul Impozite  
și Taxe Locale,  
ec. Daniela Corozel

Compartiment Juridic,  
jr. Voinescu Mihaela.

Birou Agricol și Cadastru,  
Ing. Mistrianu Antonela



**Președinte de ședință,**  
Luiza Patrașcu

**Secretar general,**  
ir. Monica Dumitrașcu

## ANGAJAMENT

- Subsemnatul, domiciliat în .....str..... nr....., posesor al CI ..... seria ....., nr. ...., eliberată de....., deținător al unui număr de... bovine, ....ovine și ..... caprine, mă angajez să respect în totalitate atât eu cât și persoanele care lucrează pentru mine la paza și îngrijirea animalelor, întocmai hotărârile consiliului local cu privire la organizarea pășunatului, învoirea la pășunat și delimitarea zonelor de pășunat, conform Contractului de închiriere pășune nr...../..... încheiat cu Municipiul Huși, reprezentat prin Primar, ing. Ioan Ciupilan.

- În mod deosebit mă oblig ca animalele proprietatea mea să nu pășuneze pe suprafețe de teren particulare indiferent de deținătorul acestora sau în alte zone decât cele stabilite pentru pășunatul ovinelor. Orice pagubă produsă prin pășunarea oilor mele sau prin încălcarea zonelor de pășunat mă oblig să o achit întocmai și de îndată, indiferent de suma care se va stabili. De asemenea, mă oblig să declar la registrul agricol și la medicul veterinar din municipiul Huși, orice modificare a numărului de animale.

- În cazul încălcării hotărârilor Consiliului local privind exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, precum și ale contractului de închiriere pășune și sunt de acord să suport sancțiunile stabilite de către primărie și organele de ordine publica abilitate.

- Menționez că am luat cunoștință de Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși aprobat prin H.C.L. nr.32 din 27.02.2014, ale Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea UAT Huși, județul Vaslui prin procedura de închiriere prin atribuire directă, ale caietului de sarcini și ale contractului de închiriere pășune, pe care mă angajez să le respect în totalitate, iar în caz contrar mă angajez să suport toate consecințele ce decurg din încălcarea acestora.

Acesta este angajamentul pe care îl semnez.

Data

Semnătura

**Procesul verbal de predare-primire a parcelelor de pășune  
Nr... /.....2024**

încheiat astăzi,.....2024, între Municipiul Huși, reprezentat legal prin domnul ing. Ioan Ciupilan, având funcția de PRIMAR, în calitate de proprietar (locator), cel care PREDĂ

și

d-1/d-na....., cu domiciliul în

str.....nr.....jud....., legitimat cu CI,

seria.....nr. .... eliberată de .....

în calitate de utilizator(locatar) care PREIA parcela de pășune(lotul nr.....), în suprafață de .....ha, amplasat în T....., P ....., bloc fizic....., Punctul.....

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform anexei nr. 5 la Legea 165/2013 .

Terenul va fi utilizat de locatar în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, caietului de sarcini, și ale contractului de închiriere pășune, pe termenul prevăzut prin contract.

Data .....

Proprietar pășune  
LOCATOR

Utilizator pășune  
LOCATAR

Municipiul Huși,  
Primar,  
ing. Ioan Ciupilan  
.....

.....

Birou Agricol si Cadastru,  
ing.  
.....