

CAIET DE SARCINI

cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și / sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 531,75 ha pajiște permanentă aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Balaciu , judetul Ialomita

1.Informatii generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator pentru închirierea prin atribuire directă și / sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 531,75 ha pajiște permanentă aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Balaciu , judetul Ialomita

Legislație aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;

2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 /23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificările și completările ulterioare;

3.Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

4.Ordin nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

5.Ordin comun nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

2. Definirea unor termeni

a) *amenajament pastoral* - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor

d) *capacitate de pășunat* - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM.

c) *unitate vită mare* (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;

e) *Registrul național al exploatașilor* (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;

3.Obiectul închirierii

Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pajiști în suprafață totală de 531,75 ha, situate în extravilanul comunei Balaciu, proprietatea privata a comunei Balaciu administrate de catre Consiliul Local Balaciu.

4.Capacitatea de pășunat

Stabilirea capacității de pasunat se va face prin impartirea productiei totale de masa verde cu ratia necesara unei unitati vita mare (UVM).

Se recomanda 65 kg masa verde / zi / cap pentru 1 UVM, din care consumate efectiv 50 kg / cap / zi.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul de mai jos, întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în Ordinul MADR nr.544/2013).

Pentru calculul încărcăturii de animale este folosită formula redată în Ordinul 544/2013 ,art.10.

$$\mathbf{\dot{I}.A. = (P.d) / ((C.i \times Z.p)) = UVM}$$

ÎA = încărcătura cu animale/ha de pășune exprimată în UVM/ha

P.d = producția disponibilă de masă verde (kg/ha),

C.i. = consum zilnic de iarbă - 65 kg/UVM.

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un sezon.

Conversia în UVM a **speciilor de animale domestice** este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr.544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvide de mai mult de 6 luni toate categoriile.	1,0	1,0
Bovine între 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine si capre de toate vârstele	0,15	6,6

5. Durata închirierii

Se stabilește ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani. 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, cu modificările și completările ulterioare.

6. Condițiile de exploatare a terenului

- Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor;
- Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma închirierii prin atribuire directă și / sau licitație publică cu strigare. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației;
- Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale rezultată din raportul de proporționalitate, pentru perioada de 150 de zile/an ;
- Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere precum și alte cheltuieli;
- Se vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și se va ține cont de strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Pentru suprafața de pajiște care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile comunei Balaciu. Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract;
- Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului;
- Înainte de intrarea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor și se vor elibera certificate de către circumscripția sanitar- veterinară;
- Locatarul are obligația de a anunța circumscripția sanitar – veterinară în termen de 24 de ore , în cazul îmbolnavirii animalelor , apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;
- Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal;
- Locatarul nu poate subînchiria sau cesa, în tot sau în parte terenul sau lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere;
- Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul potrivit destinației sale;
- Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și / sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor;
- Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii 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 , potrivit destinației stabilite în cadrul licitației;
- Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise;
- La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului , concedentul este obligat să restituie concesionarului , în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubiri;

7. Clauze financiare

Pentru comuna Balaciu, suprafețele disponibile de pajiști sunt de 531,75 hectare.

Valoarea de pornire la atribuirea directă / licitația publică cu strigare stabilită cu respectarea Amenajamentului pastoral al pajiștilor permanente ale comunei Balaciu este de 210 lei / ha/an în situația în care se respectă obligațiile de implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/ materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta și 350 lei / ha în situația în care nu se respectă aceste obligații, la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pasune) în cuantum de 36 lei / ha /an pentru satul Balaciu și 33 lei / ha pentru satele Crăsanii de Sus, Crăsanii de Jos și Copuzu.

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 %, respectiv 21 de lei.

Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare.

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

Nivelul minim al chiriei/ha/an , reprezintă prețul la care se face atribuirea directă și totodată prețul de pornire a licitației publice cu strigare și se propune a fi de 60% din prețul mediu/tonă masă verde de 70 lei aprobat de Consiliul Județean Ialomița, prin Hotărârea nr. 243 / 23.12.2021 privind stabilirea prețului mediu/tona de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște în anul 2022 înmulțit cu producția medie de masă verde prevăzută în amenajamentul pastoral (5 tone / ha) rezultând valoarea minimă a chiriei de 350 lei / ha / an stabilită conform formulei de mai jos:

$5 \text{ tone} \times 70 \text{ lei / tona} = 350 \text{ lei}$

$350 \text{ lei} \times 60 \% = 210 \text{ lei / ha / an.}$

Restul de 40% (140 lei/ha/an) reprezintă 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 , pentru care locatarii au obligația de a prezenta documente doveditoare, până la data de 30 septembrie a fiecărui an contractual.

În situația în care, până la data terminării perioadei anuale de pășunat, stabilită de consiliul local, locatarul nu prezintă compartimentului registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Balaciu, documente din care să rezulte efectuarea de cheltuieli cu implementarea amenajamentului pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, concedentului i se va recalcula chiria anuală cu valoarea de 100% , stabilită pentru respectivul an și cu penalitățile aferente.

Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

Pentru suprafața de pajiște închiriată, locatarul are obligația potrivit art.466 alin.(8) din Legea nr.227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, de a depune o declarație la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului

Plata taxei pentru teren categoria de folosință pajiște se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către locatar.

Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei.

Chiria anuală va fi plătită prin ordin de plată în contul RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX iar taxa pentru teren în contul RO08 TREZ 3912 1070 2020 3XXX , ambele deschise la Trezoreria Slobozia, titular comuna Balaciu CUI 4365140 sau în numerar la casieria primăriei.

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 iar neplata taxei pe teren se penalizează cu 1% pe lună, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile art.183 alin.(2) din Legea nr.207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

8.Cerințe impuse de organizator

a) Solicitanți pentru închirierea pajiștilor permanente proprietatea privată a comunei Balaciu pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale persoane fizice sau juridice care detin animale înscrise în R.N.E. au domiciliul / reședința sau sediul pe teritoriul comunei Balaciu și ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol al comunei Balaciu și sunt crescute efectiv pe raza comunei Balaciu și care au declarat efectivele de animale, la registrul agricol al comunei, până în ultima zi lucrătoare a lunii februarie a anului în care se face închirierea, potrivit prevederilor art.11 din Ordonanța de Guvern nr.28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare.

b) Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei Balaciu dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Balaciu și anunțate prin anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

c) Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale persoane fizice:

- a) solicitare (cerere) înscriere la închiriere;
- b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă 8.6
- c) declarație de imparțialitate – formular anexă.
- d) declarație de eligibilitate – formular anexă.
- e) copie după actul de identitate
- f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în registrul agricol din cadrul Primăriei Balaciu - adeverință primărie
- g) certificat fiscal ;
- h) dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație de 25 lei .

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare (cerere) înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) dovada achitării taxei de participare la licitație de 25 lei .
- d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- e) declarație de imparțialitate
- f) declarație privind eligibilitatea
- g) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- h) certificat fiscal ;
- i) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

9. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

Art.11 – Crescătorii de animale (locatarii) care au încheiate contracte de închiriere a pajistilor permanente, au următoarele obligații:

1. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a pajistilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
2. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
3. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului. Este interzisă subînchirierea bunurilor în scris, prin orice altă formă de contract sau sub altă formă de înțelegere;
4. să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție pentru întregul efectiv de animale învoit la pasunat;
5. să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor;
6. să plătească chiria la termenul stabilit prin contract precum și de a plăti impozitul și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a hotărârii consiliului local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;
7. să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărârea consiliului local pe întreaga perioadă de pășunat;
8. să comunice în scris către Primăria comunei Balaciu în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat
9. să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită;
10. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii astfel încât să nu apară urme de tasare;
11. să introducă pe pășune numai animalele înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate anual;
12. să introducă numai animalele din exploatarea agricolă pe care o declară; introducerea și găsirea pe pajiște a altor animale, din alte exploatați agricole atrage ca și sancțiune anularea contractului;

13. să depună anual, până la data de 15.05 al fiecărui an, la dosarul închirierii, adeverință eliberată de medicul veterinar, cu numărul de animale înscrise în RNE;

14. să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor, dar la intervale nu mai mari de 3 zile, în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune astfel încât nici să nu apară zone afectate unde nu se dezvoltă vegetația;

15. să respecte Amenajamentul Pastoral, cap. 6 privind organizarea, îmbunătățirea, dotarea și folosirea pajiștilor astfel încât în maxim 3 ani suprafața utilizată să fie refăcută, pe etape avizate de către consiliul local.

Pentru obținerea unei pășuni de înaltă calitate, aratul, lucrările de curățare, nivelare, îngrășare prin administrarea de amendamente specifice să fie făcute după rezultatul analizei de sol realizată de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița. Totodată lucrările enumerate mai sus se vor face după anunțarea în prealabil al proprietarului, comuna Balaciu prin primar și după obținerea aprobării acestuia, doar în prezența unui reprezentant al acestuia, care să certifice existența lucrărilor efectuate.

16. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, efectuarea lucrărilor de igienizare pe trupurile primite în folosință astfel: curățarea pajiștilor de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și resturilor vegetale de pe pajiște, administrarea de fertilizanti, plantarea de umbrare, care se va face sub supravegherea comisiei de specialitate de cadrul primăriei;

17. În scopul distrugerii buruienii ambrozia (denumită științific *Ambrosia artemisiifolia*) și al prevenirii răspândirii acesteia, locatarul are obligația de a desfășura periodic, în perioada cuprinsă între răsărirea acestei plante și apariția primelor inflorescențe, respectiv cel târziu până la data de 30 iunie a fiecărui an, lucrări de întreținere a terenurilor prin cosire, smulgere, erbicidare sau alte lucrări și metode specifice. Aceste măsuri se mențin până la sfârșitul perioadei de vegetație a buruienii ambrozia.

18. să suporte eventualele amenzi contravenționale aplicate de Garda Națională de Mediu pentru nerespectarea prevederilor legale privind protecția mediului;

19. la încetarea contractului de închiriere, chiriașul (locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere;

20. să nu construiască pe suprafața de pășune închiriată, adăposturi sau alte obiective, cu excepția stânilor de vară;

21. să nu lase animalele nesupravegheate pe pășune;

22. să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității în conformitate cu legislația în vigoare; Locatorul își rezervă dreptul de a solicita crescătorilor de animale lista cu acestea înscrise în RNE pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Proprietarul este obligat să prezinte adeverința solicitată în maxim 5 zile de la solicitarea făcută de locator;

23. răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele aflate în proprietatea lor;

24. să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui tert și să încunostiințeze pe proprietar;

25. de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;

26. va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, etc.;

27. pe toată durata contractului, are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare;

28. locatarul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA referitoare la exploatarea pajiștilor și pasunilor;

29. dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa locatarului se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;

30. locatarul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul registrul agricol și compartimentul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Balaciu în vederea stabilirii chiriei și taxei pe teren;

31. locatarul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Balaciu referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate;

32. Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Balaciu referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Locatorul raspunde de : dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

9.2 Locatarul raspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

9.3 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

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

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul 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 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 cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul neexecutării obligațiilor expres prevăzute la capitolul V, contractul se desființează de plin drept, fără punere în întârziere a debitorului și fără intervenția instanței de judecată;
- m) nerespectarea de către locatar a obligațiilor prevăzute în contract, documentatie de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pășunat vor duce la rezilierea contractului prin hotărare a consiliului local motivată.
- n) schimbarea sediului locatarului în altă localitate;