



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
COMUNA SALCIA TUDOR  
Telefon /Fax: 0239 698 943  
Email: secretariat@salciatudor.ro



Anexa nr.2  
H.C.L. nr. 88 /28.11.2025

## ***DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ***

***Privind închirierea pășunii proprietatea privată a Comunei Salcia  
Tudor, județul Braila***

### **Cuprins:**

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști .**
- 8. Dispoziții finale**

### **1. Informații generale privind proprietarul:**

COMUNA SALCIA TUDOR, JUDETUL BRAILA, codul fiscal: 4721271

Adresa: Comuna Salcia Tudor, sat Salcia tudor, str. Principala, nr. 11, judetul Braila, Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Salcia Tudor, judetul Braila.

Cererile de atribuire directă se depun la sediul primăriei Salcia Tudor, comisiei numita prin dispoziția primarului, în sala de sedințe a Consiliului Local în prezența solicitanților.

### **2. Informații generale privind obiectul închirierii:**

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat:- terenuri cu categoria de folosință pasune (pajiști permanente), proprietate privată a Comunei Salcia Tudor, judetul Braila.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii. Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a UAT Salcia Tudor se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al UAT Salcia Tudor, 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. Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Salcia Tudor, judetul Braila.

### **3. Condiții generale ale închirierii Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:**

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii. În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință pasune (pajiști permanente), proprietate privată a Comunei Salcia Tudor, judetul Braila, situate pe raza UAT Salcia Tudor și, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează :- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului, liber de orice sarcină;- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu face obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza cu acordul proprietarului terenului și în conformitate cu prevederile legale în materie incidente.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență. Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens există o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii. Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat: de 186 de zile pe an calendaristic, de la 23 aprilie, până la 26 octombrie, cum a fost stabilită în conținutul Amenajamentului pastoral/legislației în vigoare. 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 respectării 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 și completările ulterioare.

3.6. Prețul chiriei Nivelul minim al chiriei este cel stabilit potrivit prevederilor art. 6 din anexa la H.G. nr. 1064/2013, în aplicarea art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, modificat prin art. I pct. 6 din H.G. nr. 78/2015, astfel : ”nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. (4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respective ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare., Pretul chiriei a fost stabilit diferențiat, în funcție de cantitatea de masă verde a fiecărui trup și de cheltuielile estimate aferente implementării Amenajamentului pastoral.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locatar și locatar.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

#### ***4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe .***

##### **4.1- privind ofertanții persoane juridice :**

a) să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Braila;  
b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;  
c) să nu aibă restante la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Salcia Tudor, județul Braila, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate ;

d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT Salcia Tudor, județul Braila (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisă în Registrul agricol al comunei Salcia Tudor, județul Braila până la data depunerii cererii;

e) să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN: 0141- creșterea bovinelor de lapte, 0142- creșterea altor bovine, 0145- creșterea caprinelor și ovinelor, 0162-Activități auxiliare pentru creșterea animalelor ;

f) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;

g) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;

h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

##### **4.2 privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale:**

a) să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare , înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;

b) să nu aibă restante la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Salcia Tudor, județul Braila, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate ;

c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Salcia Tudor, județul Braila (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Salcia Tudor, județul Braila;

d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale- bovine, ovine, caprine - de pe raza UAT Salcia Tudor, județul Braila în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora ;

e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha ;

f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploataților ;

g) asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;

h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### **4.3- privind ofertanții persoane fizice:**

a) să aibă domiciliul pe raza UAT Salcia Tudor, județul Braila (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale sau exploatarea să fie înregistrată pe raza UAT Salcia Tudor;

b) să nu aibă restante la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Salcia Tudor, județul Braila, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate ;

c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha ;

d) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploataților ;

e) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Salcia Tudor, județul Braila;

f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### **5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:**

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în Registrul național al exploataților ;

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-1 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, de către reprezentanții administrației publice locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită și întreținută conform amenajamentului pastoral;

#### **6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire direct;**

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire;

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în Registrul de intrări-iesiri document al Primăriei comunei Salcia Tudor, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data și ora fixată;

6.3. Comisia de atribuire verifica daca cererea contine totalitatea documentelor si datelor cerute in prezenta documentatie;

6.4. In cazul in care o cerere nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezenta documentatie, este declarata neconforma si nu va fi luata in considerare la procedura de atribuire directa;

6.5. Inchirierea pajiștilor prin atribuire directa se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale inscrise in RNE ;

6.6. Asociatiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Salcia Tudor, care solicita inchirierea prin atribuire directa, trebuie sa fie legal constituite cu cel puțin un an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului de inchiriere pajiști;

6.7 In situatia in care exista doua sau mai multe cereri de atribuire directa pentru acelasi trup de pasune (pajisti permanente) sau aceleasi suprafete din aceste trupuri, iar solicitantii acestora nu ajung la un consens in ceea ce priveste atribuirea directa, Comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de \_\_\_\_ lei/ha/an) .

6.8 Cererile de atribuire pajiști inregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la procedura de atribuire directa si inapoiate solicitantilor.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul sa descalifice orice solicitant care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

6.10 Perioada de inscriere va fi facuta publica prin afisare la sediul Primariei comunei Salcia Tudor, pe site-ul Primariei comunei Salcia Tudor, [www.primariasalciaudor.ro](http://www.primariasalciaudor.ro) sectiunea Anunturi si la afisier.

## ***7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajiști,***

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Salcia Tudor, judetul Braila o cerere de atribuire directa a pajiștii cu specificarea expresă a denumirii trupului de pajiște solicitat sau a suprafetelor din componenta trupurilor si a numărului de animale deținut si inregistrat in Registrul national al exploatatiilor.

7.2 Asociatiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Salcia Tudor, judetul Bacau, care solicita inchirierea prin atribuire directa, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale inscrise in RNE care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverinta) din care reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pasune, are animalele inscrise in RNE.

7.3. In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pasune si le are inscrise in RNE, Comisia de atribuire va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4. Persoanele fizice, crescători de animale din cadrul colectivității locale, depun personal cerere de atribuire directa a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște solicitat sau a suprafetelor din componenta trupurilor, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafetei de pasune solicitată, cerere insotita de documente ( adeverinta, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.5. Documente ce insotesc cererea:

A) Persoane fizice- act de identitate- in copie conforma cu originalul;- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligatii si contributii legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Salcia Tudor- original sau in copie conforma cu originalul;-document (adeverinta, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are inscrise in RNE– original sau in copie conforma cu originalul ;-adeverinta

eliberata de Primăria comunei Salcia Tudor din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Salcia Tudor, la zi- original sau în copie conforma cu originalul.

B) Persoane juridice-Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului Braila- în copie conforma cu originalul ; -Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului Braila, valabil la data depunerii cererii- original sau în copie conforma cu originalul ; -Certificat de atestare fiscala eliberat de catre ANAF- original sau în copie conforma cu originalul ; - certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Salcia Tudor- original sau în copie conforma cu originalul ; - document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE ; -adeverința eliberată de Primăria comunei Salcia Tudor din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Salcia Tudor, la zi- original sau în copie conforma cu originalul.

C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000 privind asociatiile si fundatiile, cu modificarile si completarile ulterioare-Certificat de înregistrare fiscala eliberat de catre ANAF- original sau în copie conforma cu originalul ; -Statutul și actul constitutiv- în copie conforma cu originalul ; -Certificat de grefa de la Judecătoria privind înregistrarea asociației- în copie conforma cu originalul ; - certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Salcia Tudor- original sau în copie conforma cu originalul ; -Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha ; -document eliberat/vizat de DSVSA Braila( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE ; -document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee ale membrilor asociației, pentru care solicita pajiști (pasune), le au înscrise în RNE ; -adeverința eliberată de Primăria comunei Salcia Tudor din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Salcia Tudor.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, Comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Braila- Secția comerciala si contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completarile ulterioare.

Președinte de ședință

Contrasemnează, Secretar general  
delegat,

**CONTRACT nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Salcia**  
**Tudor, județul Braila**  
**Încheiat astăzi \_\_\_\_\_**

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Salcia Tudor, adresa Comuna Salcia Tudor, sat Salcia Tudor, str. Principala , nr. 11, județul Braila , telefon 0239698943, fax 0239698943, având codul de înregistrare fiscală 4721271, cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Braila, reprezentata legal prin primar Serafim Ion, în calitate de locatar,

și:

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

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat comunei Salcia Tudor, județul Braila, pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia Bovine/ovine/caprine, suprafata totala de \_\_\_\_\_ ha, identificată în anexa 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, procesul- 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 : terenul care face obiectul prezentului contract;

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;

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 locatorului 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 \_\_\_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, specific fiecărei specii de animale, conform Amenajamentului pastoral, a fiecărui an, iar ultimul an al închirierii se finalizează la data de 1 martie.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă egală, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea.

#### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an actualizata anual cu indicele de inflatie.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Salcia Tudor, judetul Braila \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Braila, sau în numerar la casieria Primariei Comunei Salcia Tudor.
3. Plata chiriei se face în două tranșe : 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 noiembrie.
4. 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.
5. Neplata chiriei 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.
2. Drepturile locatorului: a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua în următoarele condiții: de către comisia stabilită prin HCL/dispozitie de Primar in prezenta reprezentantilor 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 deizul 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 recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
3. Obligațiile locatarului:  
a) să asigure exploatarea eficientă 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 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; g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;  
g) 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;  
h) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;  
i) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;  
j) 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;  
l) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;  
m) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească anual impozitul pe teren conform Codului fiscal ;  
n) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatorul trebuie să respecte capacitatea maximă de pasunat stabilită în cuprinsul Amenajamentului pastoral ;

o) pentru suprafețele de pajisti închiriate, locatorul trebuie să respecte prevederile Amenajamentului pastoral.

#### 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**

Locatorul răspunde de: verificarea modului de aplicare, de către locatar, a tuturor condițiilor de mediu impuse prin legislația în vigoare. Locatarul răspunde de: aplicarea tuturor condițiilor de mediu impuse prin legislația în vigoare.

### **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;

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. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **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. 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 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. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile din Amenajamentul Pastoral aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.
7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care cate unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui, în Primăria comunei Salcia Tudor județul Braila.

LOCATOR

Comuna Letea Veche

Primar: Serafim Ion

LOCATAR \_\_\_\_\_

Presedinte \_\_\_\_\_

Contrasemnează,  
Secretar general delegat,