



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
COMUNA BĂLENI  
CONSILIUL LOCAL



**HOTĂRÂRE**  
**PRIVIND ÎNȚIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A PAJIȘTILOR AFLATE ÎN**  
**PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI BĂLENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

Consiliul Local al comunei Băleni , județul Dâmbovița , întrunit în ședință ordinară în data de 26.02.2026

**AVÂND ÎN VEDERE**

- Proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița , inițiat de primarul comunei Băleni , județul Dâmbovița
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Evidență Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Băleni , la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița
- Avizul consultativ al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Băleni
- Prevederile art. 9 din 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;
- Prevederile HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privin organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/ 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 /2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște
- Prevederile Ordinului nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung
- HCL Băleni nr.42/02.06.2021 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile de pe raza comunei Băleni , județul Dâmbovița
- Procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local Băleni din data de 26.02.2026
- Prevederile art.129 alin.2 lit.c) și alin.6 lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și art. 196 alin.(1) lit. a ) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița , conform **Anexei 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița , prevăzut în **Anexa nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.3.** Se aprobă Regulamentul privind închirierea a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița, conform **Anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița , conform **Anexei nr.4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** Se împuternicește primarul comunei Băleni să semneze Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița

**Art.6** Închiriere pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Băleni, județul Dâmbovița se va face pentru o perioadă de 10 ani .

**Art.7** Prețul de închiriere al pajiștii este de 450 lei /ha/an.

**Art.8** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul Comunei Băleni , Compartimentul Registru Agricol , Compartiment Evidență Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate a comunei Băleni .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local  
Ing. VĂLU IONUȚ-CRISTIAN



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Jr. BUCUR ANAMARIA

NR. 19  
DATA : 26.02.2026

*Această hotărâre a fost adoptată de catre Consiliul Local al comunei Băleni , județ Dâmbovița, în ședința ordinară din data de 26.02.2026 , cu respectarea prevederilor art. 139 alin (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu un cvorum de: 14 voturi pentru , 0 voturi împotriva 0 abțineri din numărul total de 15 consilieri locali în funcție și 14 consilieri prezenți la vot*

SITUAȚIE  
PĂȘUNI LIBERE CARE POT FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII  
FEBRUARIE 2026

1. Pășune Băleni Sârbi , zona Nucet - suprafață de 35 ha - CF nr. 72347 Băleni

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**PRIVIND ÎNCHIRIERE SUPRAFETELOR DE PAJIȘTI AFLATE ÎN**  
**PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI BĂLENI**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului respectiv al municipiului București, după caz.

**Obiectivele locatarului** sunt:

- menținerea suprafeței de pajiști;
- realizarea pășunatului rațional, pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

**Motive de ordin social**

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Băleni, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității în conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

**Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

„(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”.

**Motive de mediu**

- determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;

- capacitatea de pășunat a pajiștii;
- parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pajiștii.

**Nivelul minim al chiriei este de 400 lei/ha/an**

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului respectiv al municipiului.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, „ (2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de paji și disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

În conformitate cu prevederile Legii 86/2014 pentru aprobarea OUG 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 , cu prevederile OUG 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii aprobată de Legea 156/2015, Legii nr. 16/2016 și Legii Zootehniei nr. 32/2019 , se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere să se facă prin atribuire directă.

**Durata estimată a închirierii**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, închirierea se poate face pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani doar dacă la nivelul UAT a fost aprobat amenajamentul pastoral, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 86/2014 și Regulamentului de pășunat.

**Etapele procedurii de închiriere**

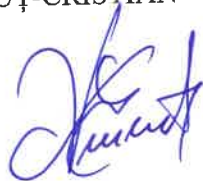
1. Transmitere spre publicare a anunțului Publicitar pe site-ul și avizierul primăriei
2. Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare
3. Depunerea ofertelor

4. Deschiderea ofertelor și verificarea documentelor
5. Efectuare control in teren de catre reprezentantii Consiliului Local, a efectivelor inscrise in documentele depuse
6. Atribuirea directa si comunicarea privind semnarea contractului de inchiriere
7. Incheierea contractului de inchiriere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local

Ing. VĂLU IONUȚ-CRISTIAN



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Jr. BUCUR ANAMARIA



**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIREREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN  
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI BĂLENI , PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

**Capitolul I – Informații generale**

**Art.1-** (1) În conformitate cu prevederile art. 9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/20013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

*" Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE. "*

(2) Închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Băleni se face cu respectarea prevederilor legale incidente în materie și a amenajamentului pastoral aprobat prin hotărârea Consiliului local Băleni nr. 42/02.06.2021

(3) Primarul , prin aparatul său de specialitate , verifică respectarea măsurilor pentru folosința pășunilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare:

**Art.2-**Prezentul regulament stabilește cerințele și procedura privind atribuirea directă a disponibilului de pășune aflată în proprietatea privată a comunei Băleni, pentru care se inițiază procedura de închiriere

**Art.3 -** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) Transparența- punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere;

b) Tratatul egal- aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie , a cerințelor de atribuire a contractului de închiriere;

c) Proporționalitatea- presupune că orice măsură stabilită de locator trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului

d) Nediscriminarea- aplicarea de către locator a acelorași reguli pentru toți participanții;

e) Libera concurență- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii;

**Art.4 - Legislația relevantă:**

a) Ordonanța 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 , cu modificările și completările ulterioare;

b) 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. 1064/2013 , cu modificările și completările ulterioare;

c) Ordinul 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,

d) Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

**Art.5 Scopul închirierii:**

a) Menținerea suprafeței de pajiște;

b) Pășunatul rațional pe grupe de animale;

c) Creșterea producției de masa verde

**Capitolul II - Informații generale privind obiectul închirierii**

**Art.6 –(1)** Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafețelor de pășune disponibile, care aparțin domeniului privat al comunei Băleni, prin atribuire directă, pentru care s-a inițiat procedura de închiriere, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform 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, cu modificările și completările ulterioare, ale Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 , cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului 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, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

(2) Utilizarea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Băleni se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile crescătorilor de animale locali, grupuri de producători locali, având animale înscrise în registrul Național al Exploatațiilor /SIIE.

**Capitolul III Condiții generale ale închirierii**

**Art. 7-** (1) Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 ani. Consiliul local aprobă durata închirierii prin hotărârea care inițiază procedura de închiriere.

(2) Pășunile care fac obiectul închirierii , vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor , în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

(3) După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, clauză ce va fi prevăzută în contractul de închiriere.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către autoritățile competente a amenziilor contravenționale.

(4) Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Băleni, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(5) Cererile solicitanților se depun în conformitate cu dispozițiile anunțului făcut public de către comuna Băleni.

(6) Asociațiile crescătorilor locali, grupurile de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Băleni cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

(7) Primarul stabilește prin dispoziție responsabilul de contract din cadrul Compartimentului Financiar Contabil , din aparatul de specialitate al primarului comunei Băleni, care asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pășunile închiriate , urmărind încasarea și executarea sumelor rezultate din executarea contractelor de închiriere.

(8) Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentului pastoral, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după înștiințarea prealabilă a acestora, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

#### **Art.8- Chiria și capacitatea de pășunat**

a) Prețul minim al închirierii stabilit este calculate ținându-se cont de producția de masă verde utilă stabilită în amenajamentul pastoral întocmit pentru pajiștile de pe raza comunei Băleni aprobat prin HCL nr. 42/02.06.2021 și prețul mediu de masă verde de pe pajiști aprobat prin Hotărârea Consiliului județean Dâmbovița nr. 532/21.11.2025

b) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai a anului în curs și 70% până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

c) chiria se indexează anual cu rata inflației.

d) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere

e) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

f) Calculul capacității de pășunat sau a încărcăturii optime de animale (U:V:M:/ha) se realizează în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, astfel:  $\hat{I}.A. := P.d. / (C.i. \times Z.p.)$  în care :

$\hat{I}.A.$  - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

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

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

Producția disponibilă de masa verde și numărul de zile de pășunat sunt stabilite în amenajamentul pastoral, iar consumul zilnic de iarbă kg/ha este de 65 kg masa verde pentru UVM, conform Ordinului nr. 544/2013.

g) prețul minim al închirierii și capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale se stabilesc pentru fiecare trup de pășune, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Denumire pășune | Trup pășune | Suprafața -ha- | Lei/ha/an | Prețul minim de la care pornește atribuirea directă -Lei/an- |
|----------|-----------------|-------------|----------------|-----------|--|
| 1        |                 |             |                |           |  |
| 2        |                 |             |                |           |  |
| 3        |                 |             |                |           |  |
| 4        |                 |             |                |           |  |
| 5        |                 |             |                |           |  |
| 6        |                 |             |                |           |  |
| 7        |                 |             |                |           |  |
| 8        |                 |             |                |           |  |
| 9        |                 |             |                |           |  |
| 10       |                 |             |                |           |  |
| 11       |                 |             |                |           |  |

Conversia în U.M.V. a speciilor de animale:

| Categoria de animale   | Coefficientul de conversie | Capete/U.M.V. |
|--|----------------------------|---------------|
| -Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani<br>- ecvine de mai mult de 6 luni | 1,0                        | 1,0           |
| Bovine între 6 luni și 2 ani   | 0,6                        | 0,6           |
| Bovine de mai puțin de 6 luni  | 0,4                        | 2,5           |
| Ovine  | 0,15                       | 6,6           |
| Caprine  | 0,15                       | 6,6           |

#### **Capitolul IV: Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**

**Art.9-** Pășunile disponibile se vor închiria doar crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiilor crescătorilor locali, care dovedesc că dețin în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Băleni.

**Art.10-** Solicitanții vor depune la registratura Primăriei comunei Băleni o cerere de atribuire directă a pășunii ( anexa nr. 1 la prezentul Regulament) , cu specificarea expresă a trupului de pășune solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează documentele solicitate.

#### **Art.11- Documentele de participare pentru persoane fizice:**

- a) Cerere de închiriere în original;
- b) Copie , conform cu originalul act de identitate din care să rezulte că solicitantul are domiciliul stabil pe raza comunei Băleni. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială ( în original).
- c) Extras din RNE și/sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și /sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și ștampilate.
- d) Declarație dată pe propria răspundere - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Băleni (anexa nr.2) . Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.
- e) adeverință-în original- de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.
- f) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Băleni, valabil la data depunerii cererii, în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări sau eșalonări) nu se consideră obligații de plată restante.
- g) Declarație dată pe propria răspundere că poate respecta cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat (anexa 3) în original
- h) Formular de ofertă ( anexa 4)- în original

#### **Art.12- Documente de participare pentru persoane juridice:**

- a) Cerere de închiriere în original;
- b) Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice- copie act de identitate și împuternicire în original;
- c) Certificat de înmatriculare la ONRC și după caz, statutul/actul constitutiv- copie conform cu originalul;
- d) Certificat constatator emis de ONRC, valabil la data depunerii ofertei, în original, din care să rezulte că are :
  - sediul social pe raza comunei Băleni;

- obiect de activitate, activitățile cod CAEN: 0141- creșterea bovinelor de lapte; 0142- creșterea altor bovine; 0145- creșterea caprinelor și ovinelor; 0240- activități de servicii conexe agriculturii;
  - că nu este în procedură de faliment sau lichidare.
- e) Extras din RNE și/sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și /sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și stampilate.
  - f) Declarație dată pe propria răspundere - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Băleni (anexa nr.2) . Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.
  - g) adeverință-în original- de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.
  - h) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Băleni, valabil la data depunerii cererii, în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat îlesniri la plată (amânări sau eșalonări) nu se consideră obligații de plată restante.
  - i) Declarație dată pe propria răspundere că poate respecta cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat (anexa 3) - original
  - j) formular de ofertă ( anexa 4)- original

**Art.13** Documente de participare pentru persoanele juridice – asociații ale crescătorilor de animale

- a) Cerere de închiriere – în original;
- b) declarație pe propria răspundere- în original, data de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în forma asociativă prin care toți membrii își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcate pe fiecare membru în parte;
- c) dovada înființării ( statut/act constitutiv, certificate de înregistrare, certificate constatator/ sentință civilă de înființare) pentru persoanele juridice- asociații ale crescătorilor de animale , că au sediul social pe raza comunei Băleni- copie conform cu originalul. De asemenea , membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul pe raza comunei Băleni (copie după actul de identitate), iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise în RNE/SIIE (adeverință în original).
- d) extras din RNE și sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și /sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și stampilate.

e) Declarație dată pe propria răspundere de către reprezentantul legal - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Băleni (anexa nr.2). Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.

f) declarație pe propria răspundere dată de reprezentantul legal, din care să rezulte că entitatea nu se află în procedură de lichidate – în original.

g) adeverință-în original- de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.

h) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că entitatea nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Băleni, valabil la data depunerii cererii, în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat îlesniri la plată (amânări sau eșalonări) nu se consideră obligații de plată restante.

i) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul și membrii entității, crescătorii de animale, nu au datorii la bugetul local al comunei Băleni, valabil la data depunerii cererii, - în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat îlesniri la plată (amânări sau eșalonări) nu se consideră obligații de plată restante

j) Declarație dată pe propria răspundere că poate respecta cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat (anexa 3) - original

k) formular de ofertă (anexa 4)- în original

## **Capitolul V- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**

**Art.14-** (1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Comuna Băleni și pentru folosirea eficientă a acestora , comuna Băleni , aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției, pe pagina de internet, anunțul cu privire la inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă.

(2) Anunțul prevăzut la alin.(1) va cuprinde:

1. informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2. informații generale privind obiectul procedurii de închiriere, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat

3 durata închirierii;

4. Prețul minim al închirierii și pragul stabilit de strigare pentru departajare, în care există mai multe cereri pentru aceeași pășune.

5. informații privind modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentelor necesare participării la procedura de atribuire directă, denumirea și datele de contact ale compartimentului de la care se poate obține un exemplar din acestea:

6. Informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta.

7. Data , ora și locul la care se va desfășura ședința de deschidere a ofertelor;

8. Modalitatea de comunicare a rezultatelor finale către participanți;
9. termenul și modalitatea de depunere a contestațiilor și de soluționare a acestora;
10. Termenul limită pentru semnarea contractului,
11. orice alte informații sau documente considerate necesare de către autoritatea contractantă;
- (3) Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezentul regulament.
- (4) Cererile , însoțite de documentele de participare, se depun la registratura Primăriei.
- (5) La data și ora stabilită conform anunțului, comisia de evaluare și atribuire, în prezența ofertanților, va desfășura procedura conform prezentului regulament
- (6) Comisia de evaluare și atribuire verifică ca cererea să conțină toate documentele și datele solicitate prin prezentul regulament, urmând să ia act de acestea și să încheie un proces-verbal de atribuire directă.
- (7) În cazul în care o oferta nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezentul regulament, este declarată neconformă și va fi descalificată.
- (8) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe raza comunei Băleni care solicită închirierea prin atribuire directă , trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii.
- (9) În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață, cu toate documentele valabile, în prezența ofertanților, comisia va proceda la deschiderea ofertelor financiare și va atribui terenul în favoarea solicitantului care a oferit prețul cel mai mare.
- (10) În situația în care una dintre persoanele care au depus o ofertă valabilă, nu se prezintă la data și ora prevăzute în anunț, comisia va proceda la deschiderea ofertelor financiare chiar și în lipsa ofertantului și va atribui terenul în favoarea solicitantului care a oferit prețul cel mai mare.
- (11) Ofertele depuse după termenul limită de depunere precizat în anunț , se returnează.
- (12) Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- (13) La finalizarea fiecărei etape de verificare a valabilității ofertei și a ofertei financiare comisia va proceda la întocmirea a câte unui proces-verbal de atribuire directă, pentru fiecare pășune în parte .  
Centralizarea rezultatelor va fi afișată și la avizierul comunei Băleni.
- (14) Comunicarea rezultatelor- se va face după finalizarea fiecărei ședințe de atribuire, verbal și în scris către toți ofertanții.
- (15) Contestațiile la procedura de închiriere prin atribuire directă se vor putea depune în termen de 24 de ore de la afișarea centralizatorului la avizierul Primăriei comunei Băleni.
- (16) Soluționarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 1 zi lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

(17) După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea ofertanților câștigători și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere, atât telefonic cât și scris.

(18) Atribuirea directă se va face printr-un raport de evaluare, aprobat de primarul comunei Băleni, în urma finalizării procedurii de atribuire și a soluționării eventualelor contestații.

(19) Încheierea contractului de închiriere, se va face în baza raportului de evaluare, în termen de cel mult 10 zile de la data comunicării către ofertantul desemnat câștigător a rezultatului privind închirierea prin atribuire directă a pășunii.

(20) Predarea suprafețelor de pășune proprietatea privată a comunei Băleni se va face după încheierea contractelor de închiriere, pe bază de proces-verbal de predare- primire.

(21) Trupurile de pășune, blocurile fizice, suprafața și prețul de pornire la licitație sunt cele prezentate în prezentul regulament.

## Capitolul VI- Drepturile și obligațiile părților

### Art.15 . Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

### Art.16 . 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 cu cel puțin 3 zile înaintea verificării.

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 recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) să modifice prin act adițional prevederile contractului de închiriere, în situația în care pe parcursul derulării acestuia, apar modificări sau completări ale actelor normative aplicabile/ regulamente/amenajament pastoral, etc., care contravin prevederilor contractelor de închiriere.

### Art. 17 . 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 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;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile

legale în vigoare;

- l) 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;
- m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o) să plătească taxa pe teren stabilită conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:
- p) să respecte perioada de pășunat.
- q) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
- r) să înregistreze în registrul agricol și să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deținute.
- s) să respecte amenajamentul pastoral;
- ș) alte obligații prevăzute de lege sau hotărâre a Consiliului local.

#### **Art.18 . Obligațiile locatarului:**

- 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.

#### **Capitolul VII- Clauze referitoare la încetarea contractului**

##### **Art.19 - 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 locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei 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.

### Capitolul VIII - Forța majoră

**Art.20-(1)** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului, 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.

### Capitolul IX Soluționarea litigiilor

**Art. 21** - Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

**Art.22-** Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local

Ing. VĂLU IONUȚ-CRISTIAN

SECRETAR GENERAL  
Jr. BUCUR ANAMARIA

**Comuna Băleni**  
**Județul Dâmbovița**

Nr \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Băleni**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ 2026

**I. Părțile contractante**

1. Între **Comuna Băleni**, adresa com. Băleni, str. București - Târgoviște, nr.73, jud. Dâmbovița, telefon/fax 0245.265004/, având codul de înregistrare fiscală, reprezentat legal prin primar, Dumitru Florin, în calitate de locator,

și:

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în localitatea \_\_\_\_\_, sat. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, județul Dâmbovița, având CNP \_\_\_\_\_, nr. Cod exploatarea RO \_\_\_\_\_, în calitate de locator,

la data de \_\_\_\_\_ 2026, la sediul locatorului, comuna Băleni, nr.73, jud. Dâmbovița, 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 Comunei Băleni de aprobare a închirierii nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei Băleni pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în blocul fizic \_\_\_\_\_, tarlăua \_\_\_\_\_, în suprafața de \_\_\_\_\_ ha, identificată prin număr cadastral \_\_\_\_\_ și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

- a.) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului,
- b.) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni arendașului/locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actuală, conform caietului de sarcini,
- c.) Bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a)

se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele 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 închirierii

1. Durata închirierii este de \_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract.

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."

3. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă.

4. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei comunei Băleni, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 90 de zile de la primirea somației.

### 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, aprobată 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 Comunei Băleni RO..... sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe 30% până la data de 31.05 și 70% până la data de 30.11. ale fiecărui an..

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu **0,1%/zi întârziere** din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu excepția momentului în care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii.

5. **Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.**

## V. Drepturile si obligațiile părților

### 1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

- să solicite și să i se elibereze adeverințe pentru terenul aflat în chirie
- sa folosească terenul ca un bun proprietar

### 2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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 recepționarea 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;

ă) Să respecte regulamentul pastoral elaborat de Comuna Băleni,

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;

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

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

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

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;

o) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune în proporție de 100% (curățare de mărcinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie, gunoaie de orice tip);

p) să curețe pajiștea prin îndepărtarea deșeurilor de orice fel,

q) să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel.

r) să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu.

s) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;

ș) să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc. t) să înscrie în Registrul Agricol al Comunei Băleni, efectivele de animale până la data prevăzută de OUG 34 / 2013,

ț) Sa asigure paza pentru suprafața de pășune concesionată, conform Legii 333 din 2003, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor. În cazul în care nu este asigurată paza pășunii, eventualele reclamații nu vor fi luate în considerare, aplicându-se sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.

u) Sa depună la începutul fiecărui an la sediul Primăriei Băleni un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs.

v) Sa depună la sfârșitul fiecărui an lista cu investițiile efectuate conform planului depus la începutul anului, având anexată și documentele justificative

w) Unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit,

x) Să anunțe în prealabil Primăria Băleni cu privire la începerea lucrărilor de investiții, conform planului anual și durata acestor lucrări.

y) Să respecte obligațiile prevăzute de amenajamentul pastoral care va fi întocmit și elaborat la nivelul Comunei Băleni

z) Să respecte legislația în vigoare în materie de mediu, răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.

**NOTA: Beneficiarul contractului de închiriere care are reședință pe raza comunei Băleni va dovedi anual continuitatea reședinței sale pe raza comunei Băleni pe toată durata derulării prezentului contract de închiriere. În cazul nerespectării prezentei note vă duce la rezilierea contractului de închiriere.**

#### **4. Obligațiile locatarului:**

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: amenajamentul pastoral începând cu anul 2025.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

#### **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.

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. Presentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

### **IX. Încetarea contractului**

Presentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) Prin acordul părților.....
  - 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 competent instanța de judecată;
  - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, 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 locator;
  - 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/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forța 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 ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără să vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .

### **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. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi \_\_\_\_\_ 2026, data semnării lui, la sediul Primăria comunei Băleni.

LOCATOR

Consiliul local .....  
Primar: d-nul .....

LOCATAR

.....  
SS.....

Vizat de secretar general ,