

HOTĂRÂRE

**privind însușirea prelungirii duratei unui contract de închiriere a pajiștilor din
domeniul public al comunei Feldru**

Primarul comunei Feldru.

Având în vedere:

- Referat de aprobare a primarului comunei Feldru nr. 4114 din 06.05.2026.
- Raportul compartimentului de resort nr. 4115 din 06.05.2026.
- Avizul comisiei de specialitate nr. 4116 din 06.05.2026.
- Ținând cont de prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 așa cum a fost modificată prin Legea nr. 86/2014, 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, respectiv Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

- Luând în considerare clauzele contractul de închiriere cu nr. 3476 din 10.04.2019 al domnului Bote Petru respectiv că se poate prelungi până la 10 ani iar în cazul unor modificările contractuale este necesar ca acestea să se însușească de către consiliulul local.

- Văzând amenajamentul pastoral al comunei Feldru aprobat prin HCL nr. 78/2016 și faptul că este necesară o cât mai bună administrare a acestor pajiști, care nu se poate face fracționat, fiind de dorit o administrare de lungă durată, în care să fie respectate condițiile de agromediu;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3), lit. g), și art. 196, (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 Să se aprobe însușirea prelungiri duratei contractului de închiriere a pajiștilor din domeniul public al comunei Feldru cu nr. 3476 din 10.04.2019 încheiat cu domnului Bote Petru prin care acesta se prelungește de la 7 la 10 ani.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei Feldru.

Art. 3. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 „abțineri” din 15 consilieri prezenți.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul comunei Feldru.

Președinte de ședință
Sălyan Ioan-Gabriel



Nr. 24 din 07.05.2026

Contrasemnează
Secretar general
Beșuțiu Gavrilă

Comuna Feldru
Județul Bistrița - Năsăud
Nr.3189/08.04.2026

ACT ADITIONAL LA CONTRACT - CADRU

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor,
respectiv al municipiilor
Nr.3476/10.04.2019**

Încheiat astăzi 08.04.2026

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Feldru , adresa Feldru nr.186 județul Bistrița - Năsăud, telefon/fax 0263374310, având codul de înregistrare fiscală 4427048 , cont deschis la Trezoreria Năsăud, reprezentat legal prin primar Opriș Ioan - Dan, în calitate de locator,

și:

2. **Bote Petru** , cu exploatația în localitatea Feldru, str. . . nr. 1247, bl.,sc., et. , ap. . . , județul Bistrița - Năsăud având CNP/CUI 1640203062962, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) **RO0332570256**, contul nr....., deschis la , telefon , fax , reprezentată prin Bote Petru , cu funcția de reprezentant legal , în calitate de locator,

Hotărâsc modificarea art. III. Durata contractului

Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 180 zile din luna mai până în luna octombrie a fiecărui an.

LOCATOR

Consiliul Local Feldru

Primar: dl Opriș Ioan Dan

Vizat de secretar,
Beșuțiu Gavrilă



LOCATAR

Bote Petru

SS. *P. Bote*

Comuna Feldru
Județul Bistrița - Năsăud
Nr.3476/10.04.2019

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor,
respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi 08.04.2019

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Feldru , adresa Feldru nr.186 județul Bistrița - Năsăud, telefon/fax 0263374310, având codul de înregistrare fiscală 4427048 , cont deschis la Trezoreria Năsăud, reprezentat legal prin primar Țiolan Grigore,
în calitate de locatar,

și:

2. **Bote Petru** , cu exploatația în localitatea Feldru, str. . . nr. 1247, bl.,sc., et. , ap. . . , județul Bistrița - Năsăud având CNP/CUI 1640203062962, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) **RO0332570256**, contul nr. , deschis la , telefon , fax , reprezentată prin Bote Petru , cu funcția de reprezentant legal
în calitate de locatar,

la data de 10.04.2019

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) . primăria comunei Feldru,
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Feldru de aprobare a închirierii nr. 21 din 21.03.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei, Feldru pentru pășunatul unui număr de 37 animale din specia ovine , situată în blocul fizic 34333-1817, tarlăua Lăzi , în suprafață de 5 ha, identificată prin număr cadastral 27376 și în schița anexată care face parte din prezentul contract.
2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pajiște Lăzi și saivanele, drumuri de acces și târlele construite pe acest lot;
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: - ;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: - .
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele 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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 180 zile din luna mai până în luna octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 145 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de **725 lei**.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Feldru, deschis la Trezoreria Năsăud, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 mai a fiecărui an și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an.
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 numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:-
- b) să predea pajiștea locatorului, 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.

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;
- 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului 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.

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

Locatorul răspunde de: -

Locatarul răspunde de protecția mediului în mod solitar pe toată durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

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

X. Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

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

2. 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.

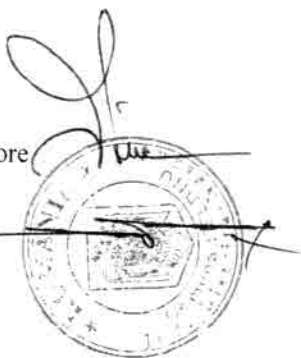
Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 2, astăzi, 10.04.2019, data semnării lui, în Primăria comunei Feldru

LOCATOR

Consiliul Local Feldru

Primar: dl Țiolan Grigore

Vizat de secretar,
Beșuțiu Gavrilă



LOCATAR

Bote Petru

SS *B.P.*