



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA MANOLEASA
Telefon: 0231-560101, fax: 0231-560222, Cod poștal 717230
e-mail: primaria_manoleasa@yahoo.com, internet:
<http://www.comunamanoleasa.ro>



HOTĂRÂREA
nr. 11 din 14.04.2026
privind aprobarea închirierii pășunilor din proprietatea privată a comunei Manoleasa

Având în vedere:

- Prevederile O.U.G 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;
 - Prevederile Legii Nr.44/2018 pentru modificarea și completarea 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;
 - Prevederile H.G.Nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG Nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - prevederile Ordinului nr.544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - prevederile Capitolului V, ART.1777-ART.1823, din Legea Nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Referatul de aprobare al primarului nr. 268 / 9.04.2026
 - Raportul de specialitate nr. 269 / 9.04.2026
 - Avizele comisiilor de specialitate.
- În conformitate cu prevederile prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunilor din proprietatea privată a comunei Manoleasa.
- Art. 2** Se aprobă modelul Contractului de închiriere pentru terenuri-categoria de folosință pășune, contract ce face parte integrantă și care constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.
- Art. 3** Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Manoleasa se face de către membrii colectivității locale care au domiciliul sau reședința în comuna Manoleasa, având animalele înregistrate în R.N.E.-Registrul Național de Evidență.
- Art. 4 (1)** Se împuternicește primarul comunei Manoleasa, domnul Aroșculesei Cristinel-Leonard, cetățean român, născut la data de 24 decembrie 1969, să semneze în numele și pe seama Consiliului Local al comunei Manoleasa contractele de închiriere privitoare la pășunile proprietate privată ale comunei.
- (2)** În situația în care reprezentantul Consiliului Local Manoleasa desemnat la art.4 alin.(1), respectiv dl.Aroșculesei Cristinel-Leonard, se află în imposibilitatea exercitării mandatului încredințat sau nu este prezent pentru a putea semna contractele de închiriere privitoare la pășunile proprietate privată ale comunei, acestea vor fi semnate de dl.Pădurariu Alexandru, viceprimar.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA MANOLEASA
Telefon: 0231-560101, fax: 0231-560222, Cod poștal 717230
e-mail: primaria_manoleasa@yahoo.com, internet:
<http://www.comunamanoleasa.ro>



Art.5. Primarul comunei Manoleasa și structurile funcționale din aparatul de specialitate ale acestuia, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Manoleasa, primarului comunei, Instituției Prefectului județului Botoșani pentru exercitarea controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe www.comunamanoleasa.ro.

Președinte de ședință

Consilier Local

Mircea Cristian

Contrasemnează,
Secretarul General interimar al Comunei Manoleasa
Rotariu Ioan

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi din cei 13 consilieri prezenți.
Nr.consilieri în funcție= 13



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local Manoleasa
Nr.11 din 14.04.2026

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Manoleasa
Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Manoleasa, județul Botoșani, având codul de înregistrare fiscală 3643906, cont deschis la Trezoreria Saveni, reprezentat legal prin **AROSCULESEI CRISTINEL LEONARD**, în calitate de locator,
și:
2. _____ cu exploatarea în localitatea _____ str. nr, bl.sc. _____, nr. din Registrul național al exploataților _____, în calitate de locatar
3. În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative. în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Manoleasa de aprobare a închirierii nr. 11 din 14.04.2026 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Manoleasa pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia bovine /ovine/caprine, situat în suprafață de _____, BF _____, parcela _____
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;
 - 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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.
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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv : 25 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de 5 ani prevăzut de 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 300 lei/ha/an, se actualizează anual cu indicii de inflație
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului MANOLEASA., deschis la Trezoreria BOTOȘANI, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face până la data de 31 martie pentru anul precedent
4. Neplata chiriei până la data 31 martie 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
- 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.

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 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Manoleasa, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, 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.
2. 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. 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 acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi,, data semnării lui, în Primăria MANOLEASA.

LOCATOR,
Consiliul Local MANOLEASA
Primar: Arosculesei Cristinel

LOCATAR,

VIZAT 2027	VIZAT 2028	VIZAT 2029	VIZAT 2030	VIZAT 2031
VIZAT 2032	VIZAT 2033	VIZAT 2034	VIZAT 2035	VIZAT 2036