ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
PRIMĂRIA COMUNEI ION CREANGĂ
Nr. 11155 din data de 23.09.2026

PROCES-VERBAL DE CONSTATARE

Încheiat astăzi, **23.09.2026**, cu ocazia deplasării în teren a Comisiei de verificare a suprafețelor de pășune, constituită în baza **H.C.L. nr. 35 din 30.04.2025**, în vederea verificării situației suprafeței de pășune de **15,00 ha**, conform contractualului de închiriere nr.8732 din 01.08.2025, la solicitarea formulată de domnul Uncrop Daniel, înregistrată la Primăria Comunei Ion Creangă cu nr. 9754 din 28.08.2026

Comisia de constatare, având următoarea componență:

1. Triscau Mariana- consilier compartiment financiar-contabilitate – presedinte
2. Borcila Petru- referent cadastru – membru
3. Podaru Gheorghe – consilier local – membru
4. Constantin Vasile – consilier local - membru

ne-am deplasat în data de 23.09.2026 în teren, la solicitarea domnului Uncrop Daniel, care ne informeaza că 60% din suprafata de 15 ha este acoperita cu diferite specii forestiere(cires, mar, paducel,paduret, corcodus, artar, macies) pentru verificarea situației existente pe suprafața de **15 ha** pașune, închiriată de dumnealui, în vederea stabilirii gradului de utilizare a acesteia pentru pășunatul animalelor.

În urma verificărilor efectuate în teren, comisia a constatat următoarele:

În perioada 01.08.2025 – 23.09.2026 chiriașul a efectuat lucrări de curățarea suprafeței de vegetație neproductivă, îndepărtarea mărăcinișurilor și a resturilor vegetale, doar pe suprafața de 10 ha, deoarece pașunea fiind in vecinatate cu fondul forestier extinderea vegetației forestiere pe pasune a fost mult mai rapidă.
Din suprafața totală de 15 ha de pășune, aproximativ 5 ha sunt acoperite cu vegetație lemnoasă, reprezentată de specii precum: cireș, măr, păr, pădureț, corcoduș, arțar, păducel și măceș.
Având în vedere gradul de acoperire cu vegetație lemnoasă, comisia constată că suprafața de aproximativ 5 ha nu mai poate fi utilizată în condiții corespunzătoare pentru pășunatul animalelor. Această suprafață este situată pe un versant, teren în pantă, teren supus eroziunii, cu pericol de alunecare.
Pentru readucerea acestei suprafețe la starea corespunzătoare utilizării ca pășune, sunt necesare lucrări de îndepărtare a vegetației lemnoase, prin defrișare și utilizarea de utilaje adecvate, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.
În aceste condiții, se constată că din suprafața totală de 15 ha închiriată, aproximativ 5 ha, reprezentând circa 33,33 % din suprafața totală, sunt afectate de prezența vegetației lemnoase și nu pot fi utilizate în prezent pentru pășunat în condiții corespunzătoare. Se impune menținerea de arbuști care contribuie la stabilizarea versantului și îndepărtarea celorlalte specii.

Concluziile comisiei:

Comisia consemnează situația constatată în teren și apreciază că aspectele prezentate justifică analizarea solicitării formulate de domnul Uncrop Daniel, dar ramine ca decizia finală să fie

formulată de dumnealui de a ramane cu toată suprafața închiriată sau de a renunța la suprafața de 5 ha neutilizabila pentru pășunat.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, 23.09.2026 în 2(doua) exemplare, pentru a servi la soluționarea solicitării formulate.

Comisia de constatare:
1.Triscau Mariana-consilier compartiment financiar-contabilitate :sedint
2.Borcila Petru- referent cadastru – membru
3.Podaru Gheorghe – consilier local – membru
4.Constantin Vasile – consilier local - membru

Persoana care a formulat informare
Uncrop Daniel

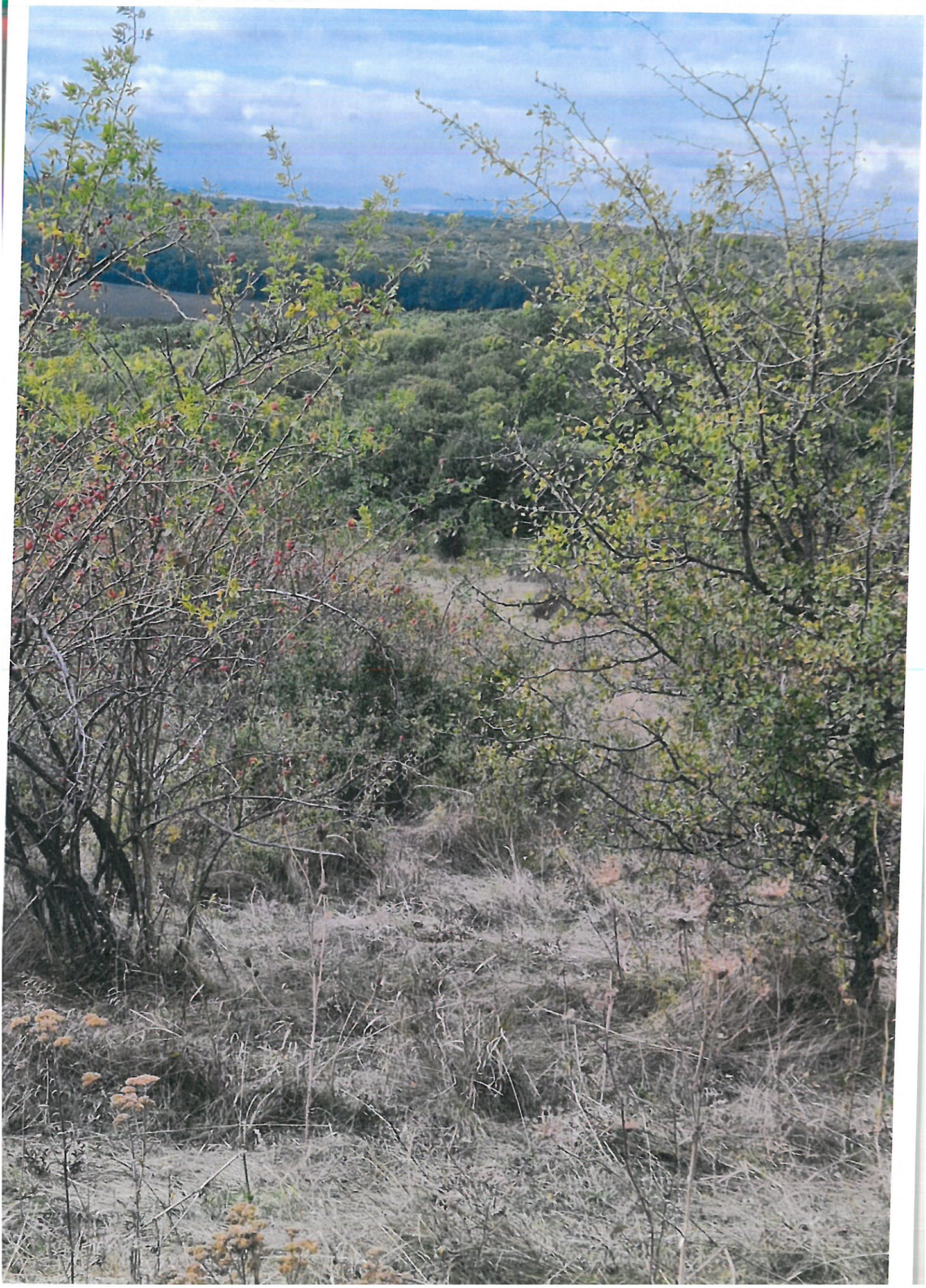
Anexe :
- fotografii din teren
- schiță a suprafeței afectate













ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
NR. 8232 DIN 01.08.2025

CONTRACT-CADRU
de inchiriere a suprafetelor de pasune aflate in domeniul – public sau privat al comunei Ion Creanga , judetul Neamt

Incheiat astazi 01.08.2025

I.PARTILE CONTRACTANTE

1) Intre COMUNA ION CREANGA cu sediul in loc. Ion Creangă , comuna Ion Creangă , , telefon/fax 0233-780013 si 0233-780266 ,avand Codul Unic de Identificare , cont deschis la Trezoreria X reprezentata legal prin primar TABACARIU DUMITRU-DORIN , in calitate de locator ,
si

2) **UNCROP DANIEL** , cu exploatatia in localitatea Ion Creangă, comuna Ion Creanga, judetul Neamt, avand CNP/~~CUI~~ , nr. din RNE , contul nr. _____ Deschis la _____ telefon , fax _____ reprezentata prin _____ cu functia de _____, in calitate de locatar ,
la data de 01.08.2025 , la sediul locatorului, loc. Ion Creanga, str. I.C. Brătianu, nr.111,

In temeiul prevederilor din art. 1777- 1804 Codului Civil, al prevederilor art.362 din Ordonanta Guvernului nr.57/2019 – privind Codul Administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local Ion Creanga nr. 96 din 30.05.2025 , judetul Neamt de aprobare a inchirierii , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

*)In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract il constituie exploatarea prin pasunare a suprafetei de **15 ha**, pasune comunala , aflata in domeniul public al comunei Ion Creanga.
Terenul este situat in comuna Ion Creanga , trupul de pasune LOT 3, situat in blocul fizic _____, tarla **La poligon-Catarg (David)**, parcela T 60, P 399, identificata asa cum rezulta din datele cadastrale NC 54757 si din schita anexata care face parte din prezentul contract, pentru pasunatul unui numar de **65 capete** animale din specia **ovine + caprine**,

situata in blocul fizic ....., tarla **La poligon-Catarg (David)**, parcela T 60, P 399, NC 54757

Predarea-primirea obiectului inchirierii,se efectueaza pe baza de proces verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine **anexa la contract.**

2. Categorii de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) **Bunuri retur-** sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere . Sunt bunuri de retur,bunurile care fac obiectul inchirierii-**pasune;**

b) **Bunuri de preluare-** sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietul de sarcini – **constructiile;**

c) **Bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere , raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre aveasta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

3. La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, bunurile prevazute la pct.3 lit a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate , liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

4. **Obiecivele locatorului sunt:**

a) Mentinerea suprafetei de pasune;

b) Realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale , cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) Cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata contractului de inchiriere este de 7 ani incepand cu data semnarii prezentului contract, si până la 31.04.2032..., conform prevederilor art. 9 din OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;cu respectarea perioadei de pasunat, conform amenajamentului pastorala aprobat prin H.C.L nr. 117/ 2017 si cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de inchiriere, inclusiv a pretului chiriei, conform legislatiei in vigoare cu posibilitatea prelungirii prin act aditional dar nu mai mult de 10 ani.

2. Chiriaşul va achita contravaloarea chiriei pe întreaga suprafaţă de teren , nefiind condiţionată de suprafaţa eligibilă declarată la A.P.I.A

IV. PRETUL INCHIRIERII

1. Pretul inchirierii este de **513 lei/ha/an**, chiria totala anuala fiind in valoare de **7.695 lei** , chiria totala pe 7 ani fiind de **53.865 lei.**

2. Suma totala prevazuta la punctual 1 va fi platita prin ordin de plata in contul primariei, [redacted], deschis la Trezoreria sau numerar la casieria Primariei comunei Ion Creanga , judetul Neamt.

3. Plata chiriei se face in doua transe : 30% pana la data de 30 iunie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului in conformitate cu prevederile Codului de procedura fiscala , aprobat prin Legea nr. 207 / 2015 , cu modificarile si completarile ulterioare,
5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.
6. Chiria se va actualiza anual in functie de indicele de inflatie prin act aditional la contract.
7. Pentru terenul inchiriat se achita taxa pe teren , conform legislatiei in vigoare si a prevederilor H.C.L privind impozitele si taxele locale.

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

1. ***Drepturile locatarului:***

a) De a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile , care fac obiectul contractului de inchiriere.
b) sa respecte prevederile caietului de sarcini anexa la contract

2. ***Drepturile locatorului:***

a) Sa inspecteze suprafetele de pajiste inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului.
b) Sa predea pajistea locatarului, indicandu-I limitele, precum si inventarul existent pe baza de process-verbal;
c) Sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent conform legislatiei in vigoare;
d) Sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate , de locatar pe pajiște.
e) Sa participle la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune sis a confirme prin semnatura executarea acestora;
f) Sa utilizeze garantia de buna executie in vederea acoperirii prejudiciilor create pasunii si sa instiinteze locatarul despre acest lucru.

3. **Obligatiile locatarului:**

a) Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pasunilor ce fac obiectul prezentului contract;
b) Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partial este interzisa sub sanctiunea nulitatii absolute.
c) Sa plateasca chiria la termenul stabilit si taxa pe teren conform Codului fiscal si H.C.L privind impozitele si taxele locale ptr fiecare an ;
d) Sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in oricare din zile din perioada de pasunat;
e) Sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile, de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respecatarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in oricare din zile din perioada de pasunat;
f) Sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat, . Este interzis pasunatul cu o alta specie de animale decat cea stabilita in prezentul contract;
g) Sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate excesiva a pajistii
h) Sa nu introduca pe pasune alte specii de animale , altele decat cele stabilite prin contract
i) Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
j) Sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

k) Sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de curatare a vegetatiei invazive, de eliminare a buruienilor toxice si a excesului de apa , de fertilizare , conform cap 6 . Organizarea , imbunatatirea , dotarea si folosirea pajistilor din amenajamentul pastoral , anexa la contract ,

l) Sa respecte conditiile privind protectia si conservarea pajistilor ,

m) Locatarul nu poate bloca activitatea de punere in valoare si exploatare a masei lemnoase de pe pasunea inchiriata , daca sunt respectate prevederile legale in domeniu,

n) Locatarul raspunde doar pe durata perioadei de pasunat de arborii situati pe pasunea inchiriata

o) Sa aduca la cunostinta locatorul de toate neregulile provocate de persoane fizice sau juridce atat pe pasunea inchiriata , cat si in pasunile limitrofe , pentru a se putea lua masurile corespunzatoare,

p) Sa respecte conditiile agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale si in vigoare;

q) Sa restituie locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

r) Sa restituie locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

4. Sa constituie garantia de buna executie a contractului de inchiriere in termen de 90 zile de la data semnarii contractului , in contul locatorului RO67TREZ4925006XXX000164 deschis la Trezoreria municipiului Roman .

5. **Obligatiile locatorului :**

a) Este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchirieire

b) Nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

c) Este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor prezentului contract

d) Sa constate si sa comunice locatorului , orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE PARTI :

1.Pe toata durata exploatarii , locatarul va lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului , conform legislatiei in vigoare.

2.Locatarul va asigura protectia persoanelor care circula in zona inchiriata , impotriva atacurilor animalelor din ferme

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

1. Nerespectarea de catre partile contractante, a obligatiilor prezentului contract de inchiriere, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora , exonoreaza partile de raspundere. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celelilalte parti in termen de 5 zile , prin telefon , fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz

de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus , exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

VIII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel , ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabila . In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu in conditiile in care contractual respecta revederile art. 1798 din Codul Civil.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale,
b) pasunatul altor animale decat cele inregistrare in RNE;
c) La expirarea duratei stabilite in contractual de inchirere;
d) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza dfocumentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
e) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
f) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
g) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata , prin renuntare , fara plata unei despagubiri
h) Neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei si a penalitatilor datorate;
i) In cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
j) Schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
k) In cazul in care se constata, de catre reprezentatii consiliului local faptul ca , pasunea comunala inchiriata nu este folosita;
l) Prin acordul părților

X. FORTA MAJORA

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial- a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cau de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celelilalte parti in termen de 5 zile de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.
3. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. NOTIFICARI

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte , este valabil indeplinita, daca va fi transimisa la adresa/sediul prevazut in partea introductivă a prezentului contract.
2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiu postal.
3. Daca notificarea se trimite prin email, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.
4. Notificarile verbale nu se iau in considerare, de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile, prevazute la alineatele precedente.

XII. DISPOZITII FINALE

1. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu eventualele schimbari legislative si cu amenajamentul pastoral pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.
2. Introducerea de clauze contractuale special, modificarea sau adaptarea prezentului contract , se poate face numai prin act aditional , incheiat intre partile contractante.
3. **Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a Consiliului Local.**
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale.
5. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau reprezinta vointa partilor.
6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2(doua) exemplare, din care cate unul pentru fiecare parte, astazi 01.08.2025

LOCATOR,
Primar
Comuna Ion Creanga
Dumitru-Dorin TAPARU

ROMANIA PRIMARIA Neamț - Comuna Ion Creangă

LOCATAR,

UNCROP DANIEL

Secretar general
Mihaela Niță

Compartiment financiar contabil, CFP
Mariana-Gheorghita BALAITA

Compartiment Achizitii publice,
Codrut-Gabriel LUCA

File Edit View Add Tools Help

Search Google Earth



5 ha

How satisfied are you with Google Earth today?

Very dissatisfied

Very satisfied

By continuing, you agree Google uses your answers, account & system info to improve services, per our Privacy & Terms.

File Edit View Add Tools Help

Search Google Earth



How satisfied are you with Google Earth today?

Very dissatisfied Very satisfied

By continuing, you agree Google uses your answers, account & system info to improve services, per our Privacy & Terms.

10 lbs