ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC

Telefon: 0233256270; fax: 0233256296
E-mail:primaria@comunadamuc.ro Web: https://comunadamuc.ro/

Anexă la Dispoziția Primarului Nr. 79 din **24 aprilie 2026**

INVITAȚIE

Stimată doamnă/domnule consilier local_____

Vă invităm să participați la ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dămuc, care va avea loc în data de 30 aprilie 2026, ora 16.^{00} la sediul Căminului Cultural Dămuc, județul Neamț cu următoarea ordine de zi:

1.Buletin informativ – legislativ

2.Proiecte de hotărâre inițiate de domnul primar, Covasan Anton:

a) Aprobarea rezilierii contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.12 din 24.03.2021 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt şi **Dandu Iulian;**

b)Aprobarea rezilierii contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.14 din 24.03.2021 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt şi **Dandu Simion;**

c) Aprobarea rezilierii contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.5 din 22.03.2022 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt şi **Covasan Claudiu-Constantin**

3.Diverse.

PRIMAR,
Covasan Anton

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC

Telefon: 0233256270; 0233256296 / fax: 0233256296
E-mail: primariadamuc@yahoo.com
Web: http//www.comunadamuc.ro

PRIMAR

DISPOZIŢIA
Nr. **79** din **24 aprilie 2026**

cu privire la convocarea sedintei ordinare a Consiliului Local Dămuc pentru luna **aprilie 2026**

Covasan Anton, primarul comunei Dămuc, judeţul Neamţ;

În baza prevederilor Ordinului Prefectului Nr.372 din 20 octombrie 2020 privind contatarea îndeplinirii condiţiilor legale de constituire a Consiliului local al comunei Dămuc;

În temeiul dispoziţiilor art. 133 alin. (1), art.134 alin.(1) lit. „a'' şi ale art.196 alin.(1) lit. „b''din Ordonanţa de Urgenţă Nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

DISPUN:

Art.1. Se convoacă Consiliul local al comunei Dămuc, judeţul Neamţ în şedinţă ordinară pentru ziua de **joi, 30 aprilie 2026, ora 16.°°**, la sediul Caminului Cultural Dămuc situat în localitatea Dămuc, judeţul Neamţ, conform documentului de convocare anexat.

Art.2. Documentele înscrise în Proiectul Ordinii de zi a şedinţei ordinare sunt puse la dispoziţia consilierilor locali ai Consiliului local al comunei Dămuc în format electronic.

Art.3. Proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi însoţite de referatele de aprobare ale acestora şi de alte documente de prezentare şi de motivare se transmit comisiilor de specialitate ale Consiliului local Dămuc în vederea dezbaterii şi întocmirii avizelor.

Art.4. Asupra proiectelor de hotărâri se pot formula şi depune amendamente în condiţiile art.134 alin.(5) litera f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.(pînă la data şedinţei).

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei dispoziţii se încredinţează Secretarul Comunei Dămuc.

Art.6. În conformitate cu prevederile art. 252 alin.(1) litera c) şi ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi ale art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 - Legea contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezenta Dispoziţie se înaintează Prefectului Judeţului Neamţ pentru exercitarea controlului de legalitate.

Primar,
Covasan Anton

Avizat pentru legalitate,
Secretar General,
Ţepeş Mihai

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMT
COMUNA Dămuc
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea rezilierii contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.12 din 24.03.2021 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt şi **Dandu Iulian**

Consiliul local al comunei Dămuc, judeţul Neamt;
Având în vedere:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- ORDINUL nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
-ORDINUL nr. 407 din 31 mai 2013,pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
-ORDINUL nr. 619 din 6 aprilie 2015,pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condiţiilor specifice şi a modului de implementare a schemelor de plăţi prevăzute la art. 1 alin. (2) şi (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, precum şi a condiţiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Naţional de Dezvoltare Rurală 2014-2020
-ORDINUL nr. 737 din 30 aprilie 2015,privind modificarea şi completarea Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 619/2015 pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condiţiilor specifice şi a modului de implementare a schemelor de plăţi prevăzute la art. 1 alin. (2) şi (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, precum şi a condiţiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Naţional de Dezvoltare Rurală 2014-2020;
- HG 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare.
-LEGEA nr. 44 din 19 ianuarie 2018,pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- LEGEA nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările şi completările ulterioare,
-Referatul de aprobare al Primarului Nr.2667 din 24.04.2026;
- Raportul de specialitate al Administratorului Public Nr.2678 din 24.04.2026;
- Avizul Comisiei de specialitate al Consiliului local Dămuc,judetul Neamt Nr. din ;
-Prevederile art.139,alin.1,4 si 6 ale art.196 alin.1,lit."a",ale art.129,alin.6,alin."a",din Ordonata de Urgenta nr.57/03.07.2019,privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Â S T E:

Art.1. Se aprobă rezilierea contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.12 din 24.03.2021 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt, având codul de înregistrare fiscal 2614422 şi **Dandu Iulian, CNP** [redacted]

Art.2. Persoana nemulţumită se poate adresa împotriva prezentei Hotărâri Tribunalului Neamt,în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituţiei Prefectului judeţului Neamt;
- Primarului comunei;
- Persoanelor interesate.

Iniţiator,
Primar-Covasan Anton

ROMÂNIA JUDEŢUL NEAMŢ, COMUNA DĂMUC PRIMAR

AVIZAT,
pentru legalitate
Secretar General UAT-Ţepeş Mihai

PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC
RG2677 - Ieșire
24-04-2026
Fișier:

COMUNA DĂMUC
județul Neamț

Strada Principală nr. 611 cod postal 617150
Tel.: (+4)0233256270 Fax: (+4)0233256296
Cod fiscal 2614422
e-mail: primariadamuc@yahoo.com
www.comunadamuc.ro

REFERAT DE APROBARE

privind propunerea de reziliere a contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021 – pășune aflată în domeniul privat al Comunei Dămuc

Către: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DĂMUC

Subsemnatul, **Anton Covasan**, Primarul Comunei Dămuc, județul Neamț,

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- prevederile art. 1825 din Codul Civil privind interdicția subînchirierii fără acordul locatorului;
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- contractul de închiriere nr. 12/24.03.2021 încheiat între Comuna Dămuc și domnul **Dandu Iulian**;
- procesele-verbale de constatare nr. 4574/09.07.2025 și nr. 7811/31.12.2025;
- referatul de specialitate întocmit de comisia de control și Compartimentul de specialitate;

Vă aduc la cunoștință următoarele:

În urma verificărilor efectuate de comisia de control, au fost constatate abateri grave și repetate de la obligațiile contractuale asumate de către domnul **Dandu Iulian**, titular al contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021.

Astfel, potrivit proceselor-verbale de constatare, au fost identificate următoarele încălcări:

- neasigurarea exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanență a pajiștii;
- subînchirierea totală sau parțială a suprafeței, cu încălcarea interdicției exprese prevăzute în contract și în legislația în vigoare;
- necomunicarea în termen legal a modificărilor privind efectivele de animale;

De asemenea, din declarațiile existente și din verificările efectuate rezultă faptul că titularul contractului a încasat sume de bani de la terți (aproximativ **200 lei/oaie/sezon**), fără documente justificative, ceea ce constituie o formă de subînchiriere mascată și de obținere de foloase materiale nelegale din exploatarea unui bun aparținând domeniului privat al Comunei Dămuc.

Totodată, se are în vedere faptul că pe o parte din terenul care face obiectul contractului urmează a fi realizată o investiție de interes public local, respectiv înființarea unui **ghișeu unic destinat cetățenilor din zona Trei Fântâni**, în special pentru facilitarea relației cetățenilor de etnie maghiară cu instituția Primăriei Comunei Dămuc.

Această investiție este justificată de distanța mare față de sediul primăriei și de dificultatea accesului (infrastructură rutieră dificilă), urmărindu-se asigurarea unui acces mai facil la servicii publice, îmbunătățirea comunicării instituționale și creșterea calității serviciilor oferite cetățenilor.

În aceste condiții, menținerea contractului de închiriere în forma actuală ar împiedica realizarea acestui obiectiv de interes public, ceea ce justifică suplimentar necesitatea rezilierii.

Aceste fapte reprezintă încălcări grave ale clauzelor contractuale, precum și ale dispozițiilor legale incidente, afectând în mod direct administrarea corectă și legală a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Potrivit prevederilor contractuale (art. IX), neîndeplinirea obligațiilor asumate conferă locatorului dreptul de a dispune rezilierea unilaterală a contractului, cu respectarea procedurii legale.

Având în vedere caracterul repetat al abaterilor, existența probelor (procese-verbale, declarații), precum și necesitatea protejării interesului public și a patrimoniului Comunei Dămuc, se impune încetarea raporturilor contractuale.

Față de cele expuse,

PROPUN:

Aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Dămuc a rezilierii contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021, încheiat cu domnul **Dandu Iulian**, cu respectarea procedurii legale de notificare prealabilă.

Prezenta se înaintează Consiliului Local în vederea adoptării unei hotărâri.

Primar,
Anton Covasan

Semnătura: _____

ROMÂNIA * JUDEȚUL NEAMȚ * COMUNA DĂMUC PRIMAR

PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC
RG2678 - Ieșire
24-04-2026
Fișier:

COMUNA
DĂMUC
județul Neamț

Strada Principală nr. 611 cod postal 617150
Tel.: (+4)0233256270 Fax: (+4)0233256296
Cod fiscal 2614422
e-mail: primariadamuc@yahoo.com
www.comunadamuc.ro

REFERAT DE SPECIALITATE

privind propunerea de reziliere a contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021

Întocmit de: Maria Vornicu – Administrator public, ec. Comuna Dămuc, județul Neamț

I. Obiectul referatului

Prezentul referat de specialitate are ca obiect analiza situației juridice și faptice privind contractul de închiriere nr. 12/24.03.2021, încheiat între Comuna Dămuc și domnul Dandu Iulian, având ca obiect exploatarea unei suprafețe de pășune aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, precum și fundamentarea propunerii de reziliere a acestuia.

II. Situația de fapt

În urma verificărilor efectuate de comisia de control și a analizării documentelor existente la nivelul aparatului de specialitate al primarului, au fost constatate mai multe abateri de la obligațiile contractuale asumate de către chiriaș.

Conform proceselor-verbale de constatare nr. 4574/09.07.2025 și nr. 7811/31.12.2025, s-au identificat următoarele nereguli:

- neasigurarea exploatării eficiente și continue a suprafeței de pășune;
- subînchirierea totală sau parțială a terenului, cu încălcarea prevederilor contractuale și legale;
- necomunicarea modificărilor privind efectivele de animale, în termenele prevăzute de lege.

De asemenea, din informațiile și declarațiile colectate rezultă că au fost percepute sume de bani de la terți pentru utilizarea pășunii (aproximativ 200 lei/oaie/sezon), fără existența unor documente justificative, aspect ce indică o posibilă formă de subînchiriere mascată.

III. Încadrarea juridică

Situația constatată constituie abatere de la obligațiile contractuale și poate atrage aplicarea sancțiunii rezilierii contractului, în conformitate cu prevederile art. IX din contractul de

închiriere, precum şi cu dispoziţiile Codului civil şi ale legislaţiei speciale privind administrarea bunurilor aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale.

Totodată, O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente prevede obligaţia utilizării eficiente şi conforme a păşunilor închiriate, în scopul pentru care acestea au fost atribuite.

IV. Consideraţii privind interesul public

Se reţine şi faptul că o parte din terenul ce face obiectul contractului este necesară pentru implementarea unei investiţii de interes public local, respectiv înfiinţarea unui ghişeu unic destinat cetăţenilor din zona Trei Fântâni, în vederea îmbunătăţirii accesului la servicii publice.

Realizarea acestei investiţii este justificată de distanţa faţă de sediul primăriei şi de dificultăţile de acces cauzate de infrastructura rutieră, fiind un obiectiv de interes public prioritar pentru comunitate.

Menţinerea contractului în forma actuală ar împiedica implementarea acestui obiectiv strategic.

V. Concluzii

Având în vedere:

- încălcările repetate ale obligaţiilor contractuale;
- probele administrate prin procese-verbale şi declaraţii;
- necesitatea valorificării terenului în interes public;
- prevederile contractuale şi legale incidente;

se constată că sunt îndeplinite condiţiile pentru iniţierea procedurii de reziliere a contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021.

VI. Propunere

În temeiul celor expuse, se propune rezilierea contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021 şi eliberarea amplasamentului, în vederea utilizării acestuia pentru realizarea investiţiei de interes public local.

Întocmit,

Administrator public,

Ec. Maria Vornicu

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMT
COMUNA Dămuc
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE H O T Ă R Â R E

privind aprobarea rezilierii contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.14 din 24.03.2021 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt şi **Dandu Simion**

Consiliul local al comunei Dămuc, judeţul Neamt;
Având în vedere:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- ORDINUL nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
-ORDINUL nr. 407 din 31 mai 2013,pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
-ORDINUL nr. 619 din 6 aprilie 2015,pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condiţiilor specifice şi a modului de implementare a schemelor de plăţi prevăzute la art. 1 alin. (2) şi (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, precum şi a condiţiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Naţional de Dezvoltare Rurală 2014-2020
-ORDINUL nr. 737 din 30 aprilie 2015,privind modificarea şi completarea Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 619/2015 pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condiţiilor specifice şi a modului de implementare a schemelor de plăţi prevăzute la art. 1 alin. (2) şi (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, precum şi a condiţiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Naţional de Dezvoltare Rurală 2014-2020;
- HG 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare.
-LEGEA nr. 44 din 19 ianuarie 2018,pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- LEGEA nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările şi completările ulterioare,
-Referatul de aprobare al Primarului Nr.2674 din 24.04.2026;
- Raportul de specialitate al Administratorului Public Nr.2676 din 24.04.2026;
- Avizul Comisiei de specialitate al Consiliului local Dămuc,judetul Neamt Nr. din ;
-Prevederile art.139,alin.1,4 si 6 ale art.196 alin.1,lit."a",ale art.129,alin.6,alin."a",din Ordonata de Urgenta nr.57/03.07.2019,privind Codul Administrativ;

HOTĂRÂSTE:

Art.1. Se aprobă rezilierea contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.14 din 24.03.2021 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt, având codul de înregistrare fiscal 2614422 şi **Dandu Simion, CNP** [redacted]

Art.2. Persoana nemulţumită se poate adresa împotriva prezentei Hotărâri Tribunalului Neamt,în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituţiei Prefectului judeţului Neamt;
- Primarului comunei;
- Persoanelor interesate.

Iniţiator,
Primar-Covasan Anton

ROMÂNIA * JUDEŢUL NEAMŢ, COMUNA DĂMUC PRIMAR

AVIZAT,
pentru legalitate
Secretar General UAT-Tepeş Mihai

PRIMARIA COMUNEI DĂMUC
RG2674 - Ieșire
24-04-2026
Fișier:

COMUNA
DĂMUC
județul Neamț

Strada Principală nr. 611 cod poștal 617010
Tel.: (+4)0233256270 Fax: (+4)0233256296
Cod fiscal 2614422
e-mail: primariadamuc@yahoo.com
www.comunadamuc.ro

REFERAT DE APROBARE

privind propunerea de reziliere a contractului de închiriere nr. 14/24.03.2021 – pășune aflată în domeniul privat al Comunei Dămuc

Către: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DĂMUC

Subsemnatul, **Anton Covasan**, Primarul Comunei Dămuc, județul Neamț,

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- prevederile art. 1825 din Codul Civil privind interdicția subînchirierii fără acordul locatorului;
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- contractul de închiriere nr. 14/24.03.2021 încheiat între Comuna Dămuc și domnul Dandu Simion;
- procesele-verbale de constatare nr. 4574/09.07.2025 și nr. 7811/31.12.2025;
- referatul de specialitate întocmit de comisia de control și Compartimentul de specialitate;

Vă aduc la cunoștință următoarele:

În urma verificărilor efectuate de comisia de control, au fost constatate abateri grave și repetate de la obligațiile contractuale asumate de către domnul **Dandu Simion**, titular al contractului de închiriere nr. 14/24.03.2021.

Astfel, potrivit proceselor-verbale de constatare, au fost identificate următoarele încălcări:

- neasigurarea exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanență a pajiștii;
- subînchirierea totală sau parțială a suprafeței, cu încălcarea interdicției exprese prevăzute în contract și în legislația în vigoare;
- necomunicarea în termen legal a modificărilor privind efectivele de animale;

De asemenea, din declarațiile existente și din verificările efectuate rezultă faptul că titularul contractului a încasat sume de bani de la terți (aproximativ 1.000 lei/vită/sezon), fără documente justificative, ceea ce constituie o formă de subînchiriere mascată și de obținere de foloase materiale nelegale din exploatarea unui bun aparținând domeniului privat al Comunei Dămuc.

Aceste fapte reprezintă încălcări grave ale clauzelor contractuale, precum și ale dispozițiilor legale incidente, afectând în mod direct administrarea corectă și legală a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Potrivit prevederilor contractuale (art. IX), neîndeplinirea obligațiilor asumate conferă locatorului dreptul de a dispune rezilierea unilaterală a contractului, cu respectarea procedurii legale.

Având în vedere caracterul repetat al abaterilor, existența probelor (procese-verbale, declarații, identificări), precum și necesitatea protejării interesului public și a patrimoniului Comunei Dămuc, se impune încetarea raporturilor contractuale.

Față de cele expuse,

PROPUN:

Aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Dămuc a rezilierii contractului de închiriere nr. 14/24.03.2021, încheiat cu domnul **Dandu Simion**, cu respectarea procedurii legale de notificare prealabilă.

Prezenta se înaintează Consiliului Local în vederea adoptării unei hotărâri.

Primar,
Anton Covasan
Semnătura: _____

PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC
RG2676 - Ieșire
24-04-2026
Fișier:

COMUNA
DĂMUC
județul Neamț

Strada Principală nr. 611 cod postal 617150
Tel.: (+4)0233256270 Fax: (+4)0233256296
Cod fiscal 2614422
e-mail: primariadamuc@yahoo.com
www.comunadamuc.ro

REFERAT DE SPECIALITATE

privind constatarea unor abateri contractuale grave la contractele de închiriere pășuni – domeniul privat al Comunei Dămuc

I. Fundamentare juridică

Prezentul referat este întocmit în baza:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente, care stabileşte obligaţia exploatării directe a păşunilor de către titularii contractelor;
- Codului Civil (art. 1825) privind interdicţia subînchirierii fără acordul locatorului;
- OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ, privind administrarea bunurilor aparţinând domeniului privat al UAT;
- Contractelor de închiriere încheiate între UAT Comuna Dămuc şi crescătorii de animale.

Contractele au caracter personal, exploatarea trebuind realizată direct de titular.
Subînchirierea totală sau parţială este interzisă sub sancţiunea nulităţii absolute.
Încasarea de sume de bani pentru păşunatul animalelor terţilor, fără documente justificative, reprezintă cedare nelegală a folosinţei şi obţinere de foloase patrimoniale din exploatarea unui bun al UAT.

Încălcarea clauzelor contractuale, atage după sine încetarea unilaterală a contractului de închiriere conform art. IX din contract.

II. Situaţia de fapt – Abateri constatate conform proceselor verbale de constatare cu nr.: 4574 / 09.07.2025 si aprocesului verbal de constatare cu nr. 7811 / 31.12.2025;

Domnul Dandu Simion, ctr. nr. 14/24.03.2021, a încălcat următoarele clauze contractuale:

Art. V - pct. 3- lit. a) – să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

Art. V - pct. 3- lit. b) – interdicţia subânchirierii; subâchirierea totală sau parţială este interzisă sub sancţiunea nulităţii absolute.

Art. V - pct. 3- lit. e) – să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ ha în toate zilelel perioadei de păşunat;

III. Concluzii

Abaterile constatate sunt grave, repetate şi afectează administrarea legală a bunurilor aparţinând domeniului privat al Comunei Dămuc.

Există declaraţii scrise privind încasarea sumelor de 1.000 lei/vită/sezon, fără documente justificative, ceea ce confirmă subânchirierea mascată şi obţinerea de foloase materiale nelegale.

Având în vedere probele existente (declaraţii, procese-verbale, identificare crotalii), rezilierea contractelor este temeinică, legală şi proporţională, iar riscul pierderii în instanţă este redus în condiţiile unei proceduri corect urmate.

Preşedinte comisie,

Administrator public,

Maria Vornicu

R O M Â N I A
JUDEŢUL NEAMT
COMUNA Dămuc
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE H O T Ă R Â R E

privind aprobarea rezilierii contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.5 din 22.03.2022 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt şi **Covasan Claudiu-Constantin**

Consiliul local al comunei Dămuc, judeţul Neamt;
Având în vedere:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- ORDINUL nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
-ORDINUL nr. 407 din 31 mai 2013,pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
-ORDINUL nr. 619 din 6 aprilie 2015,pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condiţiilor specifice şi a modului de implementare a schemelor de plăţi prevăzute la art. 1 alin. (2) şi (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, precum şi a condiţiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Naţional de Dezvoltare Rurală 2014-2020
-ORDINUL nr. 737 din 30 aprilie 2015,privind modificarea şi completarea Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 619/2015 pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condiţiilor specifice şi a modului de implementare a schemelor de plăţi prevăzute la art. 1 alin. (2) şi (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură, precum şi a condiţiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Naţional de Dezvoltare Rurală 2014-2020;
- HG 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare.
-LEGEA nr. 44 din 19 ianuarie 2018,pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- LEGEA nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările şi completările ulterioare,
-Referatul de aprobare al Primarului Nr.2679 din 24.04.2026;
- Raportul de specialitate al Administratorului Public Nr.2680 din 24.04.2026;
- Avizul Comisiei de specialitate al Consiliului local Dămuc,judetul Neamt Nr. din ;
-Prevederile art.139,alin.1,4 si 6 ale art.196 alin.1,lit."a",ale art.129,alin.6,alin."a",din Ordonata de Urgenta nr.57/03.07.2019,privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Â S T E:

Art.1. Se aprobă rezilierea contractului de închiriere pentru păşunea comunală Nr.5 din 22.03.2022 încheiat între **COMUNA Dămuc**,judetul Neamt, având codul de înregistrare fiscal 2614422 şi **Covasan Claudiu-Constantin, CNP** [redacted];

Art.2. Persoana nemulţumită se poate adresa împotriva prezentei Hotărâri Tribunalului Neamt,în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituţiei Prefectului judeţului Neamt;
- Primarului comunei;
- Persoanelor interesate.

Iniţiator,
Primar-Covasan Anton

ROMÂNIA * JUD. NEAMŢ COMUNA DĂMUC PRIMAR

AVIZAT,
pentru legalitate
Secretar General UAT-Tepeş Mihai

PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC
RG2679 - Ieșire
24-04-2026
Fișier:

COMUNA DĂMUC
județul Neamț

Strada Principală nr. 611 cod postal 617150
Tel.: (+4)0233256270 Fax: (+4)0233256296
Cod fiscal 2614422
e-mail: primariadamuc@yahoo.com
www.comunadamuc.ro

REFERAT DE APROBARE

privind propunerea de reziliere a contractului de închiriere nr. 05/22.03.2022, încheiat cu Constantin Claudiu Covasan, a pășunii aflate în patrimoniul Comunei Dămuc

Către: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DĂMUC

Subsemnatul, Anton Covasan, Primarul Comunei Dămuc, județul Neamț,

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile H.G. nr. 1064/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013;

- contractele de închiriere încheiate între Comuna Dămuc și beneficiarii pășunilor comunale;

- Dispoziția Primarului Comunei Dămuc nr. 89 din 30.06.2025;

- Sesizarea nr. 4357/27.06.2025;

- procesele-verbale nr. 4574/09.07.2025;

- referatul de specialitate al Compartimentului Urbanism;

Vă aduc la cunoștință următoarele:

Ca urmare a sesizării, s-a efectuat control privind utilizarea pășunilor.

În urma verificărilor s-au constatat abateri grave:

- neasigurarea exploatării eficiente;

- nerespectarea încărcăturii minime;

- neîntreținerea terenului;

- nerespectarea obligaţiilor contractuale.

Abaterile au fost constatate la domnul Claudiu Constantin Covasan.

Totodată:

- cererea nr.6853 din data de 05.11.2025 S.C. STEF TRANS – hotel;

- cererea nr.700 din data de 04.02.2026 S.C. TIP TRAVEL centru rezidenţial vârstnici.

Investiţiile ar aduce beneficii economice şi sociale importante.

În conformitate cu legislaţia şi contractul, se impune rezilierea.

PROPUN:

Aprobarea rezilierii contractului nr 05/22.03.2022, încheiat cu Constantin Claudiu Covasan, cu respectarea procedurii legale.

Primar,

Anton Covasan

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ, COMUNA DAMUC
PRIMAR

PRIMĂRIA COMUNEI DĂMUC
RG2680 - Ieșire
24-04-2026
Fișier:

COMUNA DĂMUC
județul Neamț

Strada Principală nr. 611 cod postal 617150
Tel.: (+4)0233256270 Fax: (+4)0233256296
Cod fiscal 2614422
e-mail: primariadamuc@yahoo.com
www.comunadamuc.ro

REFERAT DE SPECIALITATE

privind propunerea de reziliere a contractului de închiriere nr. 05/22.03.2022, încheiat cu domnul Constantin Claudiu Covasan, a pășunii aflate în patrimoniul Comunei Dămuc

Compartiment: Urbanism

Subsemnatul, ing. Dandu Ionel, în calitate de responsabil al Compartimentului Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Dămuc, județul Neamț,

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;

- prevederile H.G. nr. 1064/2013;

- Dispoziția Primarului nr. 89/30.06.2025;

- Sesizarea nr. 4357/27.06.2025;

- procesele-verbale de constatare nr. 4574/09.07.2025;

Analizând situația de fapt rezultată în urma controlului efectuat în teren în perioada 30.06.2025 – 07.07.2025, se constată următoarele:

Terenul care face obiectul contractului de închiriere nr. 05/22.03.2022, nu este utilizat conform destinației stabilite, fiind identificate multiple deficiențe privind întreținerea și exploatarea acestuia.

Au fost constatate următoarele abateri:

- neasigurarea exploatării corespunzătoare a pajiștii;

- neîntreținerea suprafeței (vegetație invazivă, degradarea covorului vegetal);

- nerespectarea încărcăturii minime de animale;

- nerespectarea obligaţiilor contractuale asumate.

Aceste aspecte conduc la degradarea terenului şi la afectarea potenţialului economic al acestuia.

Totodată, din punct de vedere urbanistic şi al dezvoltării locale, se constată oportunitatea valorificării superioare a terenului, având în vedere:

- cererea nr. 6853 din data de 05.11.2025, depusă de S.C. STEF TRANS, privind realizarea unui hotel;

- cererea nr. 700 din data de 04.02.2026, depusă de S.C. TIV TRAVEL, privind realizarea unui centru rezidenţial modern pentru vârstnici.

Investiţiile propuse sunt în concordanţă cu direcţiile de dezvoltare ale comunei şi pot contribui semnificativ la dezvoltarea economică, crearea de locuri de muncă şi creşterea veniturilor la bugetul local.

În aceste condiţii, menţinerea contractului de închiriere în forma actuală nu este oportună, întrucât împiedică valorificarea eficientă a terenului.

Având în vedere cele expuse, din punct de vedere tehnic şi urbanistic,

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL

rezilierea contractului de închiriere nr. 12/24.03.2021, cu respectarea procedurilor legale în vigoare.

Întocmit,

Administrator public,

ec. Maria Vornicu

Semnătura: _____