

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL ALBA**  
**COMUNA CRĂCIUNELU DE JOS**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 18/ 28.03.2024**

**privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere pentru pășunea comunală și aprobarea închirierii suprafeței de 48,8 ha pășune comunală, disponibilă în anul 2024, aflată în proprietatea comunei Crăciunelu de Jos**

Consiliul local al comunei Crăciunelu de Jos, județul Alba, întrunit în ședință publică ordinară în data de 27.03.2024,

Luând în dezbateri:

- referatul de aprobare nr.1254/ 25.03.2024 și proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere pentru pășunea comunală și aprobarea închirierii suprafeței de ha pășune comunală, disponibilă în anul 2024, aflată în proprietatea comunei Crăciunelu de Jos

- referatul nr. 1216/ 22.03.2024 și raportul de specialitate nr. 1246/ 25.03.2024 întocmit de către compartimentul agricol și fond funciar din cadrul primăriei comunei, prin care se aduce la cunoștință faptul că în anul 2024 expiră durata unor contracte de închiriere a pășunii comunale încheiate pentru o perioadă de 7 ani și s-au înregistrat cereri de prelungire a acestora, rămânând disponibilă pentru închiriat suprafața de 48,8 ha pășune, situația efectivelor de animale deținute de către solicitanți, precum și valoarea închirierii,

- avizele celor trei comisii de specialitate din cadrul consiliului local al comunei Crăciunelu de Jos,

Având în vedere:

-necesitatea asigurării punerii în valoare a suprafețelor de teren din pasunea comunală și folosirea optimă a acestora,

-HCL nr.16/ 28.03.2024 privind aprobarea rezilierii unui contract de închiriere a pasunii comunale;

-HCL nr.9 / 15.02.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajistile din comuna Crăciunelu de Jos;

Analizând cererile pentru prelungirea contractelor de închiriere a pășunii înregistrate la Primăria comunei Crăciunelu de Jos astfel:

-nr.621/ 15.02.2024 prin care Han Radu solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1126/ 09.05.2017;

-nr.704/ 21.02.2024 prin care Gota Ioneta Maria, reprezentant al PFA Gota Ioneta Maria- Agroferma solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1115/ 09.05.2027;

-nr.708/ 21.02.2024 prin care Komives Simona Cornelia solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1120/ 09.05.2017;

-nr.721/ 22.02.2024, prin care Marginean Dan Mihai solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1119/ 09.05.2017;

-nr.749/ 22.02.2024 prin care Bizău Dumitru solicita prelungirea contractului de închiriere nr. 1127/ 09.05.2017;

-nr.859/ 04.03.2024 prin care Marginean Liviu Răzvan solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1121/ 09.05.2017;

-nr.862/ 04.03.2024 prin care Vestemean Ioan solicita prelungirea contractului de închiriere nr. 1116/ 09.05.2017;

-nr.890/ 05.03.2024 prin care Birău Valentin solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1123/ 09.05.2017;

-nr.900/ 05.03.2024 prin care Rusu Iuliana Andreea solicita prelungirea contractului de închiriere nr. 1118/ 09.05.2017;

-nr.902/05.03.2024 prin care Razaila Simion solicita prelungirea contractului de închiriere nr. 1124/ 09.05.2024;

In conformitate cu :

-prevederile art.9 alin. 2, alin.7 indice 1, alin.7 indice 2 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 si a prevederilor art. 4, art.6 alin.(3) si (4) din HG nr.1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;

- art. 1 alin. 1 și 2 lit.b din Ordinul M.D.R.A.P. nr. 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

- art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c raportat la art. 129 alin. 6 lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/ 2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil,

In temeiul art.139 alin.(1) si (2 ) si art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

#### **HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Aprobă încheierea unui act aditional la contractul de închiriere nr.1115/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și PFA Gota Maria Ioneta -Agroferma, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 55, 57 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1309 *Iezer Săratură*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 467,5 lei/ ha/ an.

Art.2. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.1116/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Vestemean Ioan, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 10,0 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1307 *Râpile viilor*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 462,5 lei/ ha/ an.

Art.3. Aprobă încheierea unui act aditional la contractul de închiriere nr.1119/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Mărginean Dan Mihai, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 75,47 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1307 *Iezer Obreja*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 427,5 lei/ ha/ an.

Art.4. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.1121/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Mărginean Liviu Răzvan, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 15,38 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Crăciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1311 *Padină Valea Viilor*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 462,5 lei/ ha/ an.

Art.5. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.1127/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Bizău Dumitru, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 71,63 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Crăciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1307 *Râpile viilor*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 462,5 lei/ ha/ an.

Art.6. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.1123/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Birau Valentin, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 26,45 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Crăciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1311 *Padina Viilor*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 462,5 lei/ ha/ an.

Art.7. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.1124/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Răzăilă Simion, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței de 8,96 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, situată în blocul fizic 1307 *Râpile Târnavă* și 5 ha pășune în blocul fizic 1307 *Râpi Joldos*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 377 lei/ ha/ an pentru pășunea situată în *Râpile Târnavă* și 462,5 lei/ ha/ an pentru pășunea situată în *Râpi Joldos*.

Art.8. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.1126/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Han Radu, astfel :

a)Obiectul contractului – închirierea suprafeței totale de 135, 82 ha pășune, din care : 10 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, situata în blocul fizic 1307 *Râpile viilor*, 17 ha pășune situată în blocul fizic 1307 *Iezer Sărătură* și 108, 82 ha pășune situată în blocul fizic 1307 *Fântana lui Moga*;

b)Durata contractului – Durata închirierii este de 3 ani, fără să depășească data de 09.05.2027;

c)Prețul închirierii este de 462,5 lei/ ha/ an pentru pășunea situată în *Râpile viilor* și *Fântana lui Moga* și 467, 5 lei/ha/ an pentru pășunea situată în *Iezer Sărătură*.

Art.9. Constată încetarea contractul de închiriere nr.1118/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Rusu Iuliana Andreea, deoarece nu mai deține efective de animale.

Art.10. Constată încetarea contractul de închiriere nr.1120/ 09.05.2017 încheiat între UAT comuna Crăciunelu de Jos și Komives Simona Cornelia, deoarece nu mai deține efective de animale.

Art.11. (1) Imputernicește primarul comunei Crăciunelu de Jos să încheie actele adiționale cu crescătorii de animale- titulari ai contractelor de închiriere a pașunii- prevazuti la art. 1-8.

(2) Modelul- cadru al actului adițional la contractului de închiriere este prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.12. Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 48,8 ha păsune comună, suprafață ramasă disponibilă în anul 2024, proprietatea privată a comunei Craciunelu de Jos, identificată în anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.13.Se aprobă închirierea suprafeței de 48,8 ha păsune comună aflată în proprietatea comunei Craciunelu de Jos, pentru o perioadă de 7 ani, la prețul minim stabilit conform anexei nr.3- Caiet de sarcini , parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.14. (1) Imputernicește primarul comunei Crăciunelu de Jos să încheie contractul de închiriere cu crescătorii de animale câștigători ai licitației.

(2) Modelul- cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.15.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Crăciunelu de Jos .

Art.16.Cu drept de contestație la instanța competentă în condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.17.Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului - Județul Alba, Primarului comunei Craciunelu de Jos, compartimentului agricol și fond funciar, compartimentului financiar –contabil din cadrul primăriei comunei Craciunelu de Jos și se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului comunei Craciunelu de Jos.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER ,  
ALINA EUGENIA HAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100 % din numărul consilierilor în funcție ( 100 % din numărul consilierilor prezenți)



**Comuna Crăciunelu de Jos    Anexa nr. 1 la HCL nr. 18/ 28.03. 2024**  
**Judetul Alba**

**ACT ADITIOINAL NR.1**

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos

**I. Partile contractante**

1. Intre Comuna Craciunelu de Jos, adresa Craciunelu de Jos, str.6 Martie , nr.135, judetul Alba , telefon/fax 0258883501, avand codul de inregistrare fiscala 4561944 cont deschis la Trezoreria Municipiciului Blaj, reprezentata legal prin primar BUBUR LENUTA in calitate de locator, si:

2.. \_\_\_\_\_ cu exploatatia\*) in localitatea CRACIUNELU DE JOS , str. \_\_\_\_\_ . nr. , bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, judetul ALBA , avand CNP/CUI \_\_\_\_\_ nr. din Registrul national al exploatatiiilor

contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_ in calitate de locatar,

la data de \_\_\_\_\_ la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) \_\_\_\_\_, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (2) lit c din OUG nr. 57/ 2017 privind Codul adimnistrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Craciunelu de Jos de aprobare a amenajamentului pastoral nr. 9 / 15.02.2018, au convenit modificarea prevederilor contractuale după cum urmează :

II.1.Obiectul contractului - inchirierea suprafetei de \_\_\_\_ ha pasune aflată in domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, situata in blocul fizic \_\_\_\_\_

III.Durata contractului - Durata inchirierii ste de 3 ani, fara sa depasasca data de 09.05.2027

IV.1.Prețul inchirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an

Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părți, fiecare exemplar având aceeași valoare juridică.

LOCATOR  
Consiliul Local CRACIUNELU DE JOS  
Primar:

LOCATAR

Vizat secretar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER ,  
ALINA EUGENIA HAN




CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU



**SUPRAFETELE DE PĂȘUNE COMUNALĂ  
PROPRIETATEA COMUNEI CRACIUNELU DE JOS DISPONIBILE PENTRU  
INCHIRIERE IN ANUL 2024**

Nr.crt	Amplasamentul pășunii comunale	Suprafata ha	Bloc fizic	Nr.capete Incarcatura optima
1	Rapi Joldos	5,38	1185	15 bovine- 36 ovine
2	Rapi Joldos	5,38	1185	15 bovine 36 ovine
3	Padina Valea Viilor	15,04	1311	45 bovine 90 ovine
4	Iezer Obreja	13	1307	39 bovine 78 ovine
5	Iezer Obreja	5	1307	15 bovine 30 ovine
6	Iezer saratura	5	1307	15 bovine 30 ovine
	total	48,8		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
ALINA EUGENIA HAN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU



**Caiet de sarcini  
Privind inchirierea pasunii comunale**

**Cap.I.Denumirea si sediul organizatorului licitatiei publice**

1.1.Comuna Craciunelu de Jos cu sediul in localitatea Craciunelu de Jos, str.6 Martie nr, 131, judetul Alba, cod fiscal 6461944 , tel/fax.0258883501

**Cap.2.Obiectul inchirierii**

2.1.Terenurile aflate in proprietatea privata a comunei Craciunelu de Jos, avand destinatia pasune, mai jos mentionate:

Nr.crt	Amplasamentul pasunii comunale	Suprafata ha	Clasa de calitate	Nr.capete Incarcatura optima
1	<b>Rapi Joldos</b>	<b>5,38</b>	III - IV	<b>15 bovine- 36 ovine</b>
2	<b>Rapi Joldos</b>	<b>5,38</b>	III- IV	<b>15 bovine 36 ovine</b>
3	<b>Padina Valea Viilor</b>	<b>15,04</b>	III - IV	<b>45 bovine 90 ovine</b>
4	<b>Iezer Obreja</b>	<b>13</b>	III- IV	<b>39 bovine 78 ovine</b>
5	<b>Iezer Obreja</b>	<b>5</b>	III - IV	<b>15 bovine 30 ovine</b>
6	<b>Iezer Saratura</b>	<b>5</b>	III - IV	<b>15 bovine 30 ovine</b>

**Cap.3.Termenul inchirierii**

Inchirierea pasunii comunale se va face pentru o perioada de 7 ani.

**Cap.4.Temeiul legal al inchirierii:**

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- HG nr.1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013,
- art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c raportat la art. 129 alin. 6 lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287- 2009 privind Codul Civil

**Cap.5.Organizarea licitatiei si elemente de pret**

5.1.La licitatie pot participa membrii colectivitatii locale, persoane fizice sau juridice proprietari de animale inregistrate in RNE (Registrul national al Exploatatiilor)

5.2. In vederea participării la licitație, participanții vor depune o cerere la registratura Primăriei comunei Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, județul Alba.

5.3. Pentru îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație, participanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

- copie act identitate/ copie acte înființare și funcționare, certificat înregistrare fiscală;

- dovada achitării garanției de participare;

- dovada achitării caietului de sarcini;

- adeverința eliberată de registrul agricol privind evidența animalelor pe specie / categorie de animale înregistrate în RA în proprietatea crescătorilor de animale - persoane fizice sau juridice cu domiciliul în comuna Craciunelu de Jos;

- certificat fiscal eliberat de compartimentul financiar-contabil din cadrul primăriei comunei, din care să reiasă că nu figurează cu debite la bugetul local;

- document care atestă că animalele pentru care se solicită suprafețele de pasunat sunt înscrise în RNE;

- lista cu detinatorii de animale organizate în stână;

5.4. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

5.5. Pretul de pornire a licitației : ( pret minim )

Nr crt	Parcela	Productia de masa verde	Pretul ierbii	Valoarea închirierii
1	Iezer-Obreja	8550 tone/ha	0,05 lei /tona	427,5 lei/ha
2	Iezer-Saratura	9350 tone/ha	0,05 lei/tona	467,5 lei /ha
3	Rapile Târnavă	7450 tone/ha	0,05 lei/tona	377 lei /ha
4	Rapile Viilor	9250 tone/ha	0,05 lei/tona	462,5 lei / ha
5	Fântâna lui Moga	9250 tone/ha	0,05 lei/tona	462,5 lei / ha
6	Padina Valea Viilor	9250 tone/ha	0,05 lei/tona	462,5 lei / ha
7	Padina Tiur	9250 tone/ha	0,05 lei/tona	462,5 lei / ha
8	Rapi Joldos	9250 tone/ha	0,05 lei/tona	462,5 lei / ha

5.6. Garanția de participare la licitație este de 10% din pretul de pornire a licitației

pentru suprafața de pasune.

5.7. Garanția de participare se restituie persoanelor care au participat la licitație dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei de 2 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

5.8. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației

b) dacă adjudecarea licitației nu se prezintă în termenul limită prevăzut pentru încheierea contractului;

5.9. Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului gratuit.



## **Cap.6.Desfasurarea licitatiei si adjudecarea**

6.1.In vederea organizarii licitatiei se constituie comisia de licitatie prin dispozitie a primarului comunei Craciunelu de Jos, precum si data si ora desfasurarii acesteia.

6.2.Procedura de licitatie se poate desfasura daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile;

6.3.Daca la licitatie exista un singur ofertant, comisia de licitatie va proceda la negocierea directa cu acesta. Conditii de participare la licitatie se aplica si in cazul procedurii de inchiriere cu negociere directa.

6.4.Pentru detinatorii de animale care exploateaza in comun pajistile ( Stana organizata) pot participa la licitatie numai in limita numarului de animale prestabilit, la fel si cei ce detin in nume propriu animale pentru o stana organizata.

6.5.La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si persoanele care au depus oferte.

6.6..Plicurile inchise si sigilate care contin documentele de participare la licitatie vor fi predate comisiei de licitatie.Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica si analizeaza documentele depuse, implicit incarcatura optima de animale la ha si elimina participantii care nu indeplinesc conditiile de calificare, afisand in acest sens lista ofertantilor calificati.

Presedintele comisiei informeaza ofertantii ca, fiind vorba de o licitatie deschisa cu strigare, pasul este nelimitat fata de pretul de pornire.

In situatia in care la prima strigare se ofera pretul de pornire a licitatiei, presedintele comisiei va cere cresterea pretului printr-un alt pas, repetandu-se aceasta procedura pana cand niciunul dintre ofertanti nu mai ofera un alt pret, repetand de trei ori consecutiv ultimul pret.

Adjudecarea licitatitiei se va face in favoarea ofertantului care, dupa trei strigari, ofera cel mai mare pret.

Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatorul, declara inchise sedinta de licitatie si intocmeste procesul verbal de adjudecare a licitatiei, care va fi semnat de membrii comisiei de licitatie, de catre adjudecatar si de ceilalti ofertanti.

In termen de 48 de ore de la incheierea procedului-verbal de adjudecare a castigatorilor licitatitiei se pot depune contestatii la sediul primariei Craciunelu de Jos.

In termen de 5 zile lucratoare de la incheierea procesului- verbal de adjudecare de la comisia de licitatie, dupa ce in prealabil sunt solutionate eventualele contestatii, proprietarul procedeaza la infomarea ofertantului castigator despre alegerea sa si transmite invitatia pentru semnarea contractului de inchiriere.Contractul de inchiriere se va incheia in termen de cel mult 10 zile calendaristice de la adjdecare licitatitiei.

## **Cap.7. Obligatii contractuale**

7.1. Obligatiile proprietarului

- a) sa predea adjudecatarului, prin proces-verbal de predare-priomire, bunul inchiriat;
- b) sa nu il tulbure pe locatar in folosinta bunului inchiriat;
- c) sa stabileasca perioada de invoie a animalelor la pasunat ;
- d) sa notifice in scris locatarului orice modificare privind pretul chiriei;
- e) sa stabileasca prin contractul de inchiriere obligatiile ce revin locatarului referitor la intretinerea si utilizarea suprafetelor de pajisti;

- f) sa verifice modul de indeplinire a obligatiilor contractuale, inclusiv a lucrarilor stabilite pentru intretinerea si ameliorarea pajistilor;
- g) sa instiinteze in prealabil utilizatorul de pajisti cu privire la actiunile de verificare a respectarii regimului pastoral ori de cate ori se impune;
- h) anual pana la data de 01 martie se verifica respectarea incarcaturii optime de animale/ ha / contract in corelare cu suprafetele utilizate.

#### 7.2.Obligatiile locatarului

- a) sa asigure exploatarea eficaça in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.
- b) sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul contractului, fiind interzisa subinchirierea.
- c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) sa execute cu buna credinta si la timp lucrarile stabilite de catre consiliul local prin HCL nr.9/2018 privind aprobarea Amenajamentului pastoral in comuna, in contractul de inchiriere acestea fiind mentionate expres ;
- e) sa achite la termen impozitele si taxele pentru suprafata inchiriata in conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal.

#### Cap.8 Incetarea contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar.
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) pasunatul altor animale decat cele inregistrate la RNE.
- g) în cazul in care se constata ca pasunea inchiriata nu este folosita in scopul initial.

#### CAP.9. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu între locatar si locatar .

9.1 .Locatarul este obligat sa respecte dispozitiile Legii nr.407/2006 privind vanatoarea si protectia vanatului, precum si toata legislatia privitoare la protectia mediului.

#### CAP.10.Dispozitii finale

Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de inchiriere se realizeaza pe cale amiabila iar in cazul in care partile nu ajung la intelegere , potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER ,  
ALINA EUGENIA HAN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU

Comuna Craciunelu de Jos  
Județul Alba  
Nr. .... /data .....

Anexa nr. 4 la HCL nr.18/ 28.03.2024

**CONTRACT - CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau**  
**privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor**  
Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

**1.** Între Comuna Craciunelu de Jos , cu sediul in Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, judetul Alba, telefon/fax 0258883501, având codul de înregistrare fiscală 4561944 cont deschis la Trezoreria mun. Blaj, reprezentat legal prin primar Lenuta Bubur în calitate de locatar, și:

**2.** ....., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. ....  
.. nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....  
....., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul  
național al exploatașilor (RNE) ...../...../.....,  
contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax .  
....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în  
calitate de locatar,  
la data de .....,  
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,  
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c din  
OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările  
ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Craciunelu de Jos  
de aprobare a închirierii nr. .... din ....., 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 Craciunelu de Jos pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic .  
....., tarlăua ....., în suprafață de .....ha,  
(identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din 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 locatarului la expirarea contractului: . . . . .;
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 locatarului: . . . . .

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 locatarului 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 pasunat, respectiv 1 mai - 28 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 \_\_\_ 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 pajistilor 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 pret pe ha) fiind în valoare de \_\_\_ lei."

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. . . . . , deschis la Trezoreria . . . . . , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de. . . . . și 70% până la data de. . . . .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 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 locatorului, 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 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**

Locatarul răspunde de: . . . . .

Locatarul răspunde de: . . . . .

#### **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 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 locatar, 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 acesteia, 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 însoțite 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 . . . . .  
exemplare, din care . . . . ., astăzi, . . . . ., data semnării lui, în Primăria . . . . .

LOCATOR  
Consiliul Local . . . . .

LOCATAR  
. . . . .  
SS . . . . .

Primar:

Vizat de secretar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
ALINA EUGENIA HAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU

