

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

**H O T Ă R Ă R E A nr.15 / 14.04.2026**  
**pentru aprobarea închirierii disponibilului de pajiști din domeniul privat al**  
**comunei Crăciunelu de Jos , precum și aprobarea Regulamentului privind**  
**închirierea prin atribuire directă**

Consiliul local al comunei Crăciunelu de Jos, județul Alba, întrunit în sesiune ordinară în data de 14.04.2026 ,

*Luând în dezbateri :*

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr.1211/ 30.03.2026 prin care se motivează proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Crăciunelu de Jos pentru aprobarea închirierii disponibilului de pajiști din patrimoniul privat al comunei Crăciunelu de Jos , precum și aprobarea Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă ;
- Raportul de specialitate nr.1176/ 26.03.2026 prin care este justificat proiectul de hotărâre inițiat, din punct de vedere al legalității și oportunității;
- Hotărârea Consiliului Județean Alba nr.362/23.12.2025 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște pentru anul fiscal 2026, pentru județul Alba;
- Amenajamentul pastoral al comunei Crăciunelu de Jos aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Crăciunelu de Jos nr.9/15.02.2018;
- Avizele emise de cele trei comisii de specialitate ale Consiliului local al comunei Crăciunelu de Jos,

*În conformitate cu prevederile :*

- art.9 alin.(2), alin.(3) și alin.(4) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art.16 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Art.23 alin.(1) lit.c din Legea nr.407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;
- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- art.108, art.129 alin.(2) lit.c raportat la alin.(6) lit.b, art.332-348 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,



Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** - Se aprobă *Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Crăciunelu de Jos*, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se aprobă închirierea suprafeței de 91,30 ha pășune comună disponibilă, din domeniul privat a comunei Crăciunelu de Jos, prin atribuire directă și pretul închirierii conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** - Se aprobă *Caietul de sarcini* pentru închirierea pășunii, conform Anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** - (1) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 iulie și 70% până la data de 15 noiembrie.

(2) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

**Art. 5.** - Capacitatea de pășunat este stabilită, conform Amenajamentului pastoral, între 0,75-0,93 UVM /HA.

**Art. 6.** - Se aprobă *Contractul de închiriere – cadru*, conform anexei nr.5, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 7.** - Se stabilește durata contractului de închiriere pentru 7 ani, cu posibilitatea de prelungire pe încă 3 (trei) ani, printr-un act adițional la contractul de închiriere.

**Art. 8.** - (1) Pășunatul este permis numai în locul atribuit prin hotărârea Consiliului Local.

(2) Se interzice scoaterea la pășunat pe tot parcursul anului a animalelor domestice pe terenurile agricole din extravilan, indiferent de forma de proprietate a acestora.

(3) Se interzice pășunatul pe terenurile agricole proprietate privată fără acordul proprietarilor.

(4) Proprietarii animalelor găsite pe terenurile cultivate vor fi nevoiți să plătească daunele provocate de aceștia, după evaluarea daunelor provocate de către un expert, iar în cazul în care nu se poate soluționa pe cale amiabilă, litigiul se va rezolva pe cale judecătorească.

**Art. 9.** - (1) Se stabilește perioada de pășunat astfel:

- ovine, bovine, cabaline : 1 mai – 1 noiembrie a anului în curs.

(2) În perioada 1 noiembrie a anului curent – 1 mai a următorului an este interzis pășunatul și ieșirea animalelor pe pășune și terenuri agricole.

(3) În această perioadă, deținătorii de ovine sunt obligați să amenajeze, declare și să respecte locul de stabulație unde aceste animale sunt crescute.

(4) Se interzice pășunatul animalelor domestice în terenul agricol între 6 decembrie și 24 aprilie, cu excepția cazurilor în care proprietarul animalelor domestice este proprietar sau deține cu orice titlu terenul agricol sau are acordul scris al deținătorului de teren agricol pe care se pășunează și care este înregistrat la unitatea administrativ-teritorială.

**Art. 10.** - (1) Se numește *Comisia de atribuire* a contractelor de închiriere a pășunilor, în următoarea componență:

- Boldea Gabriel Cristian -viceprimar – președintele comisiei

- Cimpean Margareta – referent Registru Agricol – secretarul comisiei



- Vestemean Gheorghe -consilier local – membru

(2) Se numește dl Podariu Gheorghe membru supleant în Comisia de evaluare a ofertelor.

**Art. 11. - (1)** Se numește *Comisia de soluționare a contestațiilor*, în următoarea componență:

- Corlaci Aurelia Monica , secretar general UAT – președintele comisiei
- Mărculeț Felicia – secretarul comisiei
- Gînța Vasile - consilier local - membru

(2) Se numește dl Oarga Nicușan Negurită membru supleant în Comisia de soluționare a contestațiilor:

**Art. 12.** - Se împuternicește primarul comunei Crăciunelu de Jos pentru a semna contractele de închiriere a pășunilor comunale.

**Art. 13.** - Orice dispoziții contrare se consideră abrogate începând cu data prezentei hotărâri.

**Art. 14.** - Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 15.** - Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de către primarul comunei Crăciunelu de Jos, prin personalul de specialitate.

**Art. 16.** - Prezenta hotărâre se comunică:Instituției Prefectului Județului Alba Primarului comunei Crăciunelu de Jos, Compartimentului agricol și fond funciar și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
CONSILIER ,  
GABRIEL CRISTIAN BOLDEA



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL ,  
AURELIA MONICA CORLACIU

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



**REGULAMENT**  
**pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privată al comunei Crăciunelu de Jos**

(1) Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Crăciunelu de Jos se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

(2) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatarului.

(3) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

**1. Descrierea activității.**

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Crăciunelu de Jos se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013 și este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Crăciunelu de Jos în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Crăciunelu de Jos și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Crăciunelu de Jos, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Crăciunelu de Jos se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

-asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Crăciunelu de Jos, Județul Alba.

## **2. Exploatarea pasunilor**

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare-veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;

c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;

d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);

e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

## **3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pasunilor**

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Crăciunelu de Jos .

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriaza, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru

suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Consiliul Local al Comunei Crăciunelu de Jos prin primarul comunei va avea, în confomitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

#### **4. Chiria si garantia de buna executie**

Chiria anuală (nivelul minim al pretului de închiriere) se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriasului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriasului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 iulie și 70% până la data de 15 noiembrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

#### **5. Modalitatea de inchiriere prin atribuire directa**

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Crăciunelu de Jos.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de :

- **adeverința eliberată de medicul –veterinar**, concesionar al activității sanitar-veterinare pe raza Comunei Crăciunelu de Jos, care conduce Registrul Național al Exploatațiilor,

- **adeverința de la Compartimentul Agricol și Fond Funciar** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol

- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local

- copie de pe **BI/CI** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere

- copie **C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite

- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea ( formularul F1) se completează de către solicitant cel mai târziu până la data de 1 MARTIE al fiecărui an. Prin excepție, pentru anul 2026 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comunală.

La data incheierii contractului de inchiriere prin atribuire directa LOCATARUL va completa si declaratia pe propria raspundere ca respecta prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverinta eliberata de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicina - Veterinara al Comunei Crăciunelu de Jos trebuie sa ateste specia de animale, numărul acestora pe care solicitantul il detine in exploatație, nr. de individualizare in functie de specie, dupa caz.

Adeverinta eliberata de Compartimentul Agricol și Fond Funciar al Primariei Crăciunelu de Jos va cuprinde numărul de animale pe specii si categorii detinute de solicitant in exploatare si data declararii acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local.

Pe pajiștile sub contract APIA: pășunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) -maxim o bovină la hectar -a se vedea tabele de conversie din Ghidul pentru Fermieri de la APIA. Aceasta incarcatura este stabilita in functie de suprafata de pasune existenta in proprietatea UAT Crăciunelu de Jos, raportata la numarul de solicitari si a numarului de animale inscrise in evidentele RNE si in baza adeverintelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicina-Veterinara al Comunei Crăciunelu de Jos.

In conditiile cand productia de masa verde nu asigura necesarul de hrana/ cap /specie, categorie de animale, hranirea suplimentara pentru satisfacerea nevoilor vitale si de productie a acestora, cade in sarcina crescatorului.

#### 7. Drepturile si obligatiile partilor

##### 7.1. Drepturile si obligatiile locatarului:

- a) de a incasa chiria aferentă contractului incheiat,
- b) să inspecteze suprafetele de pasune inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului,
- c) să predea pasunea locatarului pe baza de proces-verbal
- d) de a solicita chiriei situatia lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare
- e) să isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste
- f) să participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si sa confirme prin semnatura executarea acestora
- g) de a rezilia unilateral contractul de inchiriere in urmatoarele cazuri:
  1. nerespectarea de către chiriei a obligatiilor asumate prin contract,
  - 2 in cazul in care interesul national sau local o impune
  3. neplata a chiriei si a impozitului pe terenul inchiriat pana la data de 31 decembrie
  4. vanzarea, decesul titularului, disparitia efectivului de animale pentru care s-a inchiriat pasunea.

##### 7.2. Drepturile si obligatiile locatarului :

- a) să exploateze in deplina liniste obiectul inchirierii;
- b) să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- d) să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- e) să achite chiria si impozitul pe teren la termenele si in conditiile prevazute in contract;
- f) să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de inchiriere.

- g) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitare-veterinare efectuate;
- h) să comunice Primăriei comunei Crăciunelu de Jos vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- i) să realizeze anual pe cheltuiela sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- j) să respecte perioada de stabulație : 16 noiembrie-14 mai;
- K) să depună anual, în cursul lunii ianuarie, adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale.
- l) să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- m) arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- n) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pasune (insamantarea, anual, a minim 20% din pasunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialistilor;
- o) se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stănilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;
- p) Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- r) Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- s) Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- ș) Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
- t) Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pasunatului pe raza Comunei Crăciunelu de Jos.

#### 8. Durata contractului de închiriere prin atribuire directă

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 - 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă egală cu jumătatea din durata sa inițială, 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 (zece) ani prevăzut de Ordonanța 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.

Chiriasul nu are dreptul să subînchirieze, ceseziona, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pasunea închiriată de la UAT comuna Crăciunelu de Jos.

Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să ceseziona contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.

#### 9. Modalități de încetare a închirierii

##### 9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chiriasul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Consiliului Local Crăciunelu de Jos, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

##### 9.2. Încetarea închirierii de drept.

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

- a) pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE ;

- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului ;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- e) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- g) in cazul vânzării animalelor de catre locatar;
- h) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i) în cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriată nu este folosita.

#### 9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

#### 10. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

#### 11. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila.

In cazul in care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### 12. Notificari

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

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 oficiul postal.

Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

#### 13. Dispozitii finale

Proprietarul are obligatia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin atribuire directă.

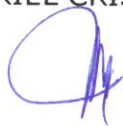
Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se fac prim publicare pe site-ul UAT Crăciunelu de Jos si la avizierul institutiei;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
GABRIEL CRISTIAN BOLDEA



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU





Anexa nr. 2 la HCL nr. 15/ 14.04.2026

**SUPRAFETELE DE PĂȘUNE COMUNALĂ  
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI CRACIUNELU DE JOS DISPONIBILE PENTRU  
INCHIRIERE IN ANUL 2026**

Nr. crt	Amplasament pășune	Suprafața ha	Identificare Nr. top	Preț închiriere/ ha	Incarcare cu UVM/ ha
1	Iezer- Obreja	18	1787/2	513	0,86
2	Iezer-Sărătură	5	1787/2	561	0,94
3	Râpile Târnava	17,92	2026	447	0,75
4	Padina Valea Viilor	35	1193	555	0,93
5	Râpi Joldos	15,38	1193	555	0,93
	TOTAL	91,30			

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER ,  
GABRIEL CRISTIAN BOLDEA



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU





**CAIET DE SARCINI**  
**PENTRU ÎNCHIRIEREA TRUPURILOR DE PĂȘUNI (PAJIȘTI) PROPRIETATEA**  
**PRIVATĂ A COMUNEI Crăciunelu de Jos**

**A. INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația având ca obiect închirierea pășunilor (pajiștilor permanente) aflate în proprietatea privată a Comunei Crăciunelu de Jos.

Cadrul legislativ :

- 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;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea Consiliului Local Crăciunelu de Jos prin care s-a aprobat Regulamentul procedurii de închiriere a pășunii comunale.

**B. CONDITIILE DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI**

Modalitatea de închiriere este prin atribuire directă și se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Crăciunelu de Jos.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de :

- **adeverința eliberată de medicul –veterinar**, concesionar al activității sanitar-veterinare pe raza Comunei Crăciunelu de Jos ,care conduce Registrul Național al Exploatatilor,

- **adeverința de la Compartimentul Agricol și Fond Funciar** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol

- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local

- copie de pe **BI/CI** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere

- copie **C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite

- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea de închiriere se completează de către solicitant cel mai târziu până în data de 1 MARTIE al fiecărui an. Prin excepție, pentru anul 2026 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comunală.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere ca respecta prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină - Veterinară al Comunei Crăciunelu de Jos trebuie să ateste specia de animale, nr acestora pe care solicitantul îl detine în exploatare, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol al Primăriei Crăciunelu de Jos va cuprinde nr. de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatare și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local.

### **C. CRITERII DE ELIGIBILITATE**

- Cerere formulată individual, de către persoana fizică, crescător de animale din cadrul colectivității locale, înregistrată la Primăria Comunei *Crăciunelu de Jos* până la data de 1 martie. Odată cu cererea se depune o situație centralizatoare completată pe propria răspundere, din care să reiasă că deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită suprafețe de pajiști în vederea pășunatului.

- Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite, înregistrată la Primăria Comunei Crăciunelu de Jos până la data de 1 martie, însoțită de un tabel centralizator care cuprinde acordul tuturor membrilor privind participarea la licitație, datele de identificare ale acestora, codul de identificare al exploatației zootehnice din Registrul național al exploatațiilor (în cazul asociațiilor crescătorilor de animale), numărul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE deținute de fiecare membru al asociației.

Persoanele fizice și juridice participante trebuie să aibă domiciliul stabil, respectiv sediul social pe teritoriul comunei Crăciunelu de Jos.

Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile

## G. CONSTITUIE CONTRAVENTII URMATOARELE FAPTE:

- a) pășunatul în lipsa unui contract de închiriere se considera pășunat neautorizat
- b) introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole;
- e) nerespectarea condițiilor agricole și de mediu conform prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- f) arderea vegetației pajiștilor permanente;
- g) amplasarea pe pajiște a obiectivelor de investiții altele decât cele prevăzute la art.5 alin (3) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.
- h) scoaterea din circuitul agricol totală sau parțială a pajiștei fără aprobările legale în vigoare
- i) subînchirierea totală sau parțială a terenurilor care fac obiectul contractului
- j) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de pășunat
- k) acceptarea în turme a animalelor străine, din afara localității sau altele decât cele stabilite prin contract;
- l) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile cultivate;
- m) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic decât cel stabilit în contract.
- n) depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

Fiecare solicitant care a obținut o suprafață de pășune, va primi o copie din Amenajamentul Pastoral, pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru stabilit prin Amenajamentul pastoral.


În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, cu plata unei despăgubiri, în sarcina acestuia, care va consta în contravaloarea chiriei achitate aferentă perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat, care se va plăti chiriașului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului.

De asemenea, săvârșirea contravențiilor prevăzute în mai sus, va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către proprietar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
GABRIEL CRISTIAN BOLDEA



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU



înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

#### **D. PLATA CHIRIEI**

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 iulie și 70% până la data de 15 noiembrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

#### **E. TRUPURILE DE PAJISTE DISPONIBILE PENTRU CARE SE VA ORGANIZA ATRIBUIREA DIRECTĂ SUNT:**

Nr. crt	Amplasament pășune	Suprafața ha	Identificare Nr. top
1	Iezer- Obreja	18	1787/2
2	Iezer-Sărătură	5	1787/2
3	Râpile Târnava	17,92	2026
4	Padina Valea Viilor	35	1193
5	Râpi Joldos	15,38	1193
	TOTAL	91,30	

#### **F. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE**

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare a documentelor nu au dreptul de a fi solicitant, sub sancțiunea respingerii cererii.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare a documentelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În cazul de neîndeplinire a condițiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale și a amenajamentului pastoral, *contractul se reziliază*, iar trupul de pajiste poate fi reatribuit în condițiile Regulamentului de închiriere.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

În situația modificării prețului în următorii ani, se vor încheia acte adiționale prin care se va stabili prețul chiriei, renegotiat.

**CONTRACT DE INCHIRIERE NR...**  
**a suprafatei de ..... ha de pasune aflate in domeniul**  
**privat al comunei Crăciunelu de Jos**

Incheiat astazi .....

**I. Partile contractante**

1. Intre **COMUNA Crăciunelu de Jos**, localitatea **Crăciunelu de Jos**, str. 6 Martie , nr. 131, judetul Alba, telefon 0258883501, avand codul de inregistrare fiscala CUI 4561944, reprezentat legal prin primar Lenuța BUBUR , in calitate de **locatar**,

si:

2. ...., CU  
exploatarea\*) in  
localitatea ..... str.  
..... nr. ....,  
bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul .....,  
avand CNP/CUI

....., nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE)  
...../...../....., contul nr. ...., deschis  
la ....., telefon ....., fax  
....., reprezentata prin  
.....cu functia de ....., in  
calitate de  
**locatar**,

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

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflata in domeniul privat al comunei Sâniob pentru pășunatul unui număr de .... **animale din specia .....**, situata in **blocul fizic .....**, **nr.top /cad. ....**, **situată în zona .....** - **pășune aferentă satului .....**, **în suprafata de ..... ha.**

2. 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.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea

contractului: pășunea închiriată

b) bunuri de preluare 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 caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului: nu este cazul

4. 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.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii

covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

### **III. Durata contractului**

1. Durata inchirierii este de **7(sapte) ani**, incepand cu data semnarii prezentului contract, conform prevederilor art.9 alin(2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 15 mai – 15 noiembrie a feicarii an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si alte asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art.9 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004 cu modificarile ulterioare.

### **IV. Pretul inchirierii**

1. Pretul inchirierii este de \_\_\_\_**lei/ha/an**, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2003 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, **chiria totala anuala (nr.ha x pret pe ha) fiind in valoare de = lei/an.**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei **Crăciunelu de Jos**, deschis la Trezoreria Blaj, sau in numerar la casieria primariei comunei CRĂCIUNELU DE Jos .

3. Plata chiriei se va face la cursul euro stabilit de BNR în ziua plății, după caz.

4. Plata chiriei se face în doua tranșe: 30% până la data de 15 iulie și 70% până la data de 15 noiembrie "

5. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumului chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

6. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### **V. Drepturile si obligatiile partilor**

#### **1. Drepturile locatarului:**

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

#### **2. Drepturile locatarului:**

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste și să confirme prin semnatura executarea acestora.

### **3. Obligatiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor 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 și taxa la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM /ha în toate zilele perioadei de pasunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unor

f) dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;

g) să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să nu introducă animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a prevederilor legale în vigoare;

j) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

k) să restituie concedentului suprafața de pajiste ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

### **4. Obligatiile locatorului:**

a) să nu tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractual de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură atingere drepturilor locatarului

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## **VI. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între părți**

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.

3. Forta 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. 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 inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor 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 locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- 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 pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriată nu este folosită.

## **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 cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte 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 dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.
3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.
4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii 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 transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva 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 oficiul postal.
3. Daca notificarea se trimite prin fax, 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 legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, 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. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Presentul contract se completează cu dispozițiile din Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă și din Caietul de sarcini, în măsura în care aceste dispoziții sunt necesare pentru executarea sau interpretarea clauzelor contractuale”.
6. Presentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.
7. Presentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, astazi, ..... la Primaria Comunei Crăciunelu de Jos.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER ,  
GABRIEL CRISTIAN BOLDEA



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
AURELIA MONICA CORLACIU

