



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**U.A.T. COMUNA MUNTENII DE JOS**

**HOTĂRÂREA nr. 24**  
privind aprobarea închirierii pajiștilor aflate în  
domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos

**Consiliul Local al comunei Muntenii de Jos**, întrunit în ședință extraordinară la data de 07.05.2018;

Având în vedere:

- expunerea de motive cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii pajiștilor aflate în domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos;
- prevederile art. 9 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, aprobată prin Legea nr.86/27.06.2014;
- prevederile 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;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407 din 31 mai 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre ;
- adresa cu nr. 4759/03.05.2018 prin care Instituția Prefectului județul Vaslui solicită Consiliului Local Muntenii de Jos revocarea Hotărârii nr. 18/2018;
- cererea cu nr.2859/03.05.2018 prin care Asociația crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos solicită închirierea suprafeței de 440 ha pajiști permanente aflate în domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos pentru pășunatul animalelor;
- Decizia nr. 26 din 24.01.1992 a Prefecturii județului Vaslui privind trecerea în proprietatea comunei Muntenii de Jos a islazului comunal;

În temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit.b), alin. (4) lit.a), art.45 alin. (2) lit.a) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) - Se aprobă închirierea a unei suprafețe de 440 ha pajiști permanente aflate în domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos pentru pășunatul animalelor în favoarea Asociației crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Asociația crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

**Art. 2.** - Se aprobă modelul contractul de închiriere a pajiștilor ce se va încheia cu Asociația crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** (1) - Pretul închirierii este de 100 lei/ha/an, cu obligația ca prețul să fie modificat odată cu aprobarea amenajamentului pastoral la nivelul comunei Muntenii de Jos, pentru a respecta condițiile 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 pajiștilor 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 preț pe ha) fiind în valoare de 44.000 lei.

(2) - Durata contractului de închiriere este de 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie pentru ovine, și 10 mai – 1 octombrie pentru bovine și cabaline.

**Art. 4.** – La data aprobării amenajamentului pastoral la nivelul comunei Muntenii de Jos, acesta se include în cadrul contractului de închiriere încheiat cu Asociației crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos.

**Art. 5.** - Se împuternicește dl. Crețu Dănuț- primarul comunei Muntenii de Jos, să semneze contractul de închiriere a pajiștilor din domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos cu Asociația crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos.

**Art.6.** – La data prezentei hotărâri se revocă Hotărârea Consiliului Local Muntenii de Jos nr. 18/2018.

**Art.7.** - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarari se însărcinează primarul comunei Muntenii de Jos.

**Art. 8.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ potrivit prevederilor legale.

**Art. 9** - Prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului comunei.

**Muntenii de Jos -07.05.2018**

Președinte ședință

Consilier

Lupu Mihai

Contrasemnează,

Secretar

Clapa Marius



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**U.A.T. COMUNA MUNTENII DE JOS**

**ANEXA nr. 1 la HCL nr. 24/07.05.2018**

Pajiști permanente aflate în domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos care fac obiectul contractului de închiriere

Nr. Crt.	Nr. sector cadastral	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața (ha)
1	8	8	193	2,22
2	8	8	185	0,2878
3	8	8	185	6,8012
4	8	8;10	184;231	13,27
5	8	10	250;251	8,76
6	8	11	252;255;256;257;258;267	20,42
7	8	8	195	12,0209
8	8	12	270;271	6,6605
9	8	38	1426;1427;1428;1429;1430;1431;1432;1433;1434	1,2495
10	8	38	1426;1427;1429;1430;1431;1432;1433;1434	71,9788
11	8	38	1444;1445;1446;1447;1448;1449	73,8302
12	9	44	1662;1663;1664;1665	11,5282
13	19	31	1238;1240	23,2257
14	1	30	1160	4,0723
15	1	30	1160	10,9116
16	10	29	1087	80,012
17	3	36	1411	7,6784
18	3	41	1511;1513;1514;1522	19,3589
19	3	41	1524;1525;1526;1531;1535;1536	9,3100
20	3	42	1605;1606;1607;1609;1610;1611;1613	17,6929
21	3	42	1605;1606;1607;1609;1610;1611;1613	8,6273
22	3	42	1605;1606;1607;1609;1610;1611;1613	1,8998
23	11	28	1049;1050;1052	2,8281
24	31	5	117	17,8398
25	31	6	164;165;163;133;134	7.5161
26	<b>Total</b>			440

**Muntenii de Jos -07.05.2018**

Președinte ședință  
Consilier  
Lupu Mihai

Contrasemnează,  
Secretar  
Clapa Marius



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**U.A.T. COMUNA MUNTENII DE JOS**

**ANEXA nr. 2 la HCL nr. 24/07.05.2018**

**Comuna Muntenii de Jos**

**Județul Vaslui**

Nr. .... /data .....

## **CONTRACT**

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public și privat al comunei  
Muntenii de Jos**

Încheiat astăzi .....

### **I. Părțile contractante**

1. **U.A.T. COMUNA MUNTENII DE JOS, JUDEȚUL VASLUI**, persoană juridică de drept public, conform art. 21 din Legea nr. 215/2001, având CUI 3337702, telefon 0235313065, fax 0235315865, cu sediul în comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui, reprezentată legal prin **CREȚU DĂNUȚ** -primar, având conturi de virament nr. **RO29TREZ6562107020202XXX**, pentru impozit pe teren și **RO02TREZ65621A300530XXXX**, pentru taxă închiriere, deschise la Trezoreria Vaslui, în calitate de locator, și:

2. **ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE “PODUL ÎNALT” MUNTENII DE JOS**, cu exploatarea în comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui, având CUI 30162802, nr. din Registrul național al exploatareaților (**RNE**) RO1649459003, contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin Stratina Florentina, cu funcția de președinte al asociației, legitimată cu CI seria VS, nr. 377308, CNP 2720522374087, în calitate de locatar,

la data de .....

la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului ..... de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

## II. Obiectul contractului

1. *Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unei suprafețe de 440 ha pajiștii permanente aflate în domeniul public și privat al comunei Muntenii de Jos pentru pășunatul unui număr de 169 animale din specia bovine, unui număr de 206 animale din specia ovine, unui număr de 82 animale din specia caprine, conform schiței 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 locatorului la expirarea contractului: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: .....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

## III. Durata contractului

*Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie pentru ovine, și 10 mai – 1 octombrie pentru bovine și cabaline, a fiecărui an.*

## IV. Prețul închirierii

1. *Prețul închirierii este de 100 lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 44.000 lei.*

2. Prețul închirierii urmează să fie modificat prin act adițional, odată cu aprobarea amenajamentului pastoral la nivelul comunei Muntenii de Jos, pentru a respecta condițiile 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 pajiștilor 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.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Muntenii de Jos deschis la Trezoreria Vaslui, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe anuale: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, c uantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6. 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 eficace 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 ajungere la termen;

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

#### **4. Obligațiile locatorului:**

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

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

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

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

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de 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. 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 zile 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. La data aprobării amenajamentului pastoral la nivelul comunei Muntenii de Jos, acesta se include în cadrul contractului de închiriere încheiat cu Asociației crescătorilor de animale „Podul Înalt” Muntenii de Jos.
3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
5. 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.
6. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare, astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria comunei Muntenii de Jos .

**LOCATOR**

Consiliul Local Muntenii de Jos  
Primar: dl Crețu Dănuț  
Vizat de secretar  
Clapa Marius

**LOCATAR**

ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR  
DE ANIMALE “PODUL ÎNALT” MUNTENII DE  
JOS,  
Președinte Startina Florentina

**Muntenii de Jos -07.05.2018**

Președinte ședință  
Consilier  
Lupu Mihai

Contrasemnează,  
Secretar  
Clapa Marius