



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BEICA DE JOS  
BEICA DE JOS, str. Principală nr.215  
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

---

ANEXA nr. 2 la H.C.L nr. 13/28.02.2019

## CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos,  
județul Mureș

Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. Între Comuna BEICA DE JOS, adresa Beica de Jos, nr. 2154, județul Mureș, telefon/fax 0265719612, având codul de înregistrare fiscală 4565253, cont deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată legal prin primar Moldovan Maria, în calitate de locator, și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locator, la data de ....., la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,

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 și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Beica de Jos nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

-----

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., CF/Tarla ....., 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 10 zile de la data semnării contractului și de constituire a garanției de bună execuție a 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: sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii (suprafața de pajiște);

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;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii (utilaje, unelte, etc.) .

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**

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea duratei sezonului de pășunat.

Durata sezonului de pășunat conform amenajamentului pastoral este următoarea:

- 160 zile pe trupul de pășune Mocear (sezonul de pășunat începe la 1 mai);
- 90 zile pe trupul de pășune Deniș-Cupaș (sezonul de pășunat începe la 1 iunie);

### **IV. Prețul închirierii**

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Beica de Jos RO41TREZ47721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reghin, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale comuna Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 august a fiecărui an și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

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

5. Potrivit art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, închiriate oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.

## **V. Drepturile și obligațiile părților**

### **1. Drepturile locatarului**

1.1. Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunile (pajiștile) care fac obiectul contractului de închiriere.

### **2. Drepturile locatorului**

2.1. 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: se va notifica în scris locatarul cu privire la data și ora la care se vor prezenta reprezentanții autorizați ai primăriei pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale. Această notificare se va emite înainte cu 3 zile de data efectuării inspecției. Locatarul are obligația ca în termen de 24 ore de la primirea notificării să confirme primirea documentului.

2.2. Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

2.3. Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform amenajamentului pastoral, Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ și legislației în vigoare;

2.4. Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

2.5. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

### 3. Obligațiile locatarului

3.1. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

3.2. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de închiriere. Locatarului îi este interzisă cesiunea, sublocatiunea totală sau parțială a pajiștii închiriate precum și să cedeze locațiunea în tot sau în parte unei alte persoane;

3.3. Să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;

3.4. Să respecte încărcătura minimă stabilită conform amenajamentului pastoral și HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ în toate zilele perioadei de pășunat. Anual în luna aprilie vor comunica Primăriei comunei Beica de Jos adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înscrise în RNE, precum și adeverință din Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;

3.5. Să comunice în scris Primăriei comunei Beica de Jos, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime în toate zilele perioadei de pășunat;

3.6. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Se interzice acceptarea la pășunat a animalelor din alte comune. Planificarea succesiunii de pășunat a tarlalelor se face astfel încât pajiștea să rămână în limitele productive stabilite cantitativ și calitativ. Pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia se planifică pășunatul tuturor tarlalelor. Pentru prevenirea pășunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat, trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață;

3.7. Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și tarlale;

3.8. Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

3.9. Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

3.10. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, efectuarea lucrărilor de igienizare și fertilizare pe trupurile închiriate, îndepărtarea vegetației lemnoase nevaloroase, combaterea mușuroaielor și combaterea

buruienilor, toaletări arbori, degajări, strâns piatră, drenuri de desecare conform amenajamentului pastoral și graficului de lucrări. Creșterea producției de masă verde pe unitatea de suprafață se va realiza prin târlit rational, fertilizări și supraînsămânțări. Acolo unde trebuie păstrat angajamentul de agromediu, lucrările care încalcă aceste condiții se vor amâna până la ieșirea de sub angajament. În primii doi ani de contract se vor realiza și următoarele lucrări: \_\_\_\_\_

;

3.11. Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

3.12. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

3.13. Să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

3.14. Să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract. Să nu lase animale nesupravegheate pe pășune;

3.15. În pășunile pentru pășunatul mixt (adică ovin, bovin) se va face pășunatul doar cu aceste specii de animale iar în pășunile cu specific bovin (cabalin) se va face pășunatul doar cu aceste specii de animale, fără a depăși încărcătura maximă la hectar;

3.16. Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului. Locatarul va amenaja construcții zoopastorale (stâni) precum și va proceda la repararea stânilor existente acolo unde acestea există. Locatarul are obligația de a capta izvoarele existente și de a amenaja zonele de adăpare precum și va proceda la captarea de noi izvoare. În zonele de captare acestea se vor împrejmuji pentru a se evita poluarea sursei de apă cu scurgerile de la târlit.

3.17. Să curețe și să mențină pe tot parcursul sezonului de pășunat a căilor de acces (drumurilor) spre pășuni;

3.18. Să construiască porți de târlit la fiecare stână;

3.19. Locatarul va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii. În limitele posibilităților, utilizatorii vor achiziționa panouri fotovoltaice pentru iluminatul nocturn și evitarea atacului animalelor sălbatice;

3.20. Este interzisă circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau

mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

3.21. Este interzisă arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare.

3.22. Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

3.23. Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc conform amenajamentului pastoral.

3.24. Răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse în perioada de folosință.

#### 4. Obligațiile locatarului

4.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

4.2. Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute în mod expres de lege;

4.3. Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia rezultate din contractul de închiriere;

4.4. Să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzilor contractului de închiriere;

4.5. Dacă interesele locale ale comunei Beica de Jos necesită folosirea în alt scop a terenului ce face obiectul contractului de închiriere înainte de împlinirea termenului stabilit, proprietarul va putea denunța unilateral contractul de închiriere;

4.6. Anual, primarul prin aparatul de specialitate va verifica încărcătura de animale pentru fiecare suprafață închiriată.

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

Locatarul răspunde de: nu este cazul.

Locatarul răspunde de: respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului .

### **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 precum și a animalelor din alte comune;

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, 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 imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

k) neexecutarea de către locatar a lucrărilor de repunere în valoare a suprafețelor de pășune (pajiște) stabilite prin amenajamentul pastoral și constatate de către organele de

control ale locatorului sau alte organe sau instituții abilitate, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale ale organelor de control ale locatorului sau ale altor organe sau instituții abilitate precum și neexecutarea lucrărilor stabilite de locator (punctual cuprinse în contract);

l) în cazul neconstituirii de către locatar în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului a garanției de bună execuție a contractului.

## **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 15 (cinsprezece) zile calendaristice, 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 locatorului, 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 însușite prin hotărâre a Consiliului local al comunei Beica de Jos.

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 2 (două) exemplare, din care 1 (unu) exemplare pentru fiecare parte, astăzi, ....., data semnării lui la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, județul Mureș.

### **LOCATOR**

Consiliul Local al comunei Beica de Jos

Primar:

Contabil:

Vizat Secretar,

### **LOCATAR**

.....

SS .....