

Comuna Vaideeni
Judetul Valcea
Registrul pajisti
Nr...../.....2025

Anexa la HCL nr,46/30.05.2025

CONTRACT

de inchiriere pentru terenul din domeniul privat al comunei Vaideeni
din punctul "Str.Fântânii-Sălîstea casei"

Incheiat astazi2025

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Vaideeni**, adresa sat Vaideeni, comuna Vaideeni, judetul Valcea, telefon/fax 0250865009/0250865001, avand codul de inregistrare fiscala 2541401, cont deschis la Trezoreria Horezu, RO46TREZ6745004XXX000028, reprezentat legal prin primar Baluta Achim Daniel, in calitate de **locatar**, si:

2. **Popescu Ionel-Florin**, cu exploatarea*) in sat Marița, comuna Vaideeni,, str....., bl., sc., et., ap., judetul Vâlcea., avand CNP 1940502384793, nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) RO 1740760162, contul nr., deschis la, telefon 0745 409804, in calitate de **locatar**,

La data de2025 , la sediul locatorului Primaria Vaideeni, in temeiul prevederilor art. 1777-1783 din Codul civil, al prevederilor art. 129 din OUG 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza Hotararii Consiliului Local Vaideeni nr.46 din data de 30.05.2025, precum si in baza cererii nr.1749/15.02.2024 a numitului Popescu Ionel-Florin, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea **suprafetei de 0,63 ha**, inscris in CF 38586 si CF 38585 teren fanete si pasune din punctul "Str.Fântânii-Sălîstea casei"sat Marița:

2. 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 – **terenul fanete naturale si pasune**
- b)bunuri de preluare sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului –orice investitii ce vor fi realizate pe perioada derularii contractului;
- c)bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului; Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte,etc..

3. 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.

4. Obiectivele locatorului **privind lucrarile** ce vor fi efectuate de catre **locatar** sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste si ingrijirea corespunzatoare a ei;
- b) mentinerea calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste
- d) folosirea terenului in conformitate cu categoria de folosinta.
- e) realizarea unei imprejmuiri corespunzatoare

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii terenului este de **10 (zece) ani**, incepand cu data semnarii prezentului contract.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii terenului este de: 420 lei/ha, **rezultand suma de plata de 265 lei pentru suprafata de 0,63 ha care face obiectului prezentului contract, suma care va fi achitata annual de catre chiras**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul RO10TREZ67421A300530XXXX, al comunei Vaideeni, deschis la Trezoreria Horezu, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face anual până la data **de 30 iunie**.

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

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de terenuri inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului.

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) sa isi dea **acordul de principiu** pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe teren;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe teren si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficaça in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

- e) sa utilizeze terenurile respective conform categoriei de folosinta pe care o detin;
- f) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare inclusive a vegetatiei lemnoase si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- g) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- i) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- j) sa restituie locatarului suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- k) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat, in cazul in care terenul din categoria de folosinta fanete este pasunat cu animalele din exploatarea agricola;

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale

Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de: bunele conditii agricole si de mediu conform normelor legale in vigoare

Locatarul nu va putea solicita locatarului, pe parcursul contractului sau la finalul acestuia, achitarea contravalorii amenajărilor, îmbunătățirilor sau a altor lucrări realizate pe bunul închiriat.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- i) în cazul în care se constată faptul că terenul închiriat nu este folosit.
- j) în orice situație care impune rezilierea din culpa locatarului, rezilierea se va face de plin drept, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 forta majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forta 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 forta majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen **de 2 zile** de la producere evenimentul respectiv nu încetează, partile 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. Notificari

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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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 de Consiliul Local Vaideeni.

4. Prezentul 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. Prezentul contract impreuna cu anexele sale fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, din care 1 exemplar locator si 1 exemplar locatar, astazi,2025, data semnarii lui, la Primaria comunei Vaideeni.

LOCATOR

Comuna Vaideeni.

Primar: dl.Baluta Achim Daniel

Vizat de secretar general,
Marcu Ana-Maria-Gratiela

Consilier
Cojocaru Luminita

LOCATAR

Popescu Ionel Florin

SS

Presedinte de sedinta
Titel Giorghita



Contrasemnează pentru legalitate
Marcu Ana-Maria-Gratiela



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VAIDEENI
JUDEȚUL VÂLCEA**

Str. Principală, nr. 164, Sat. Vaideeni, com. Vaideeni
E-mail: vaideeni@vl.e-adm.ro www.primaria-vaideeni.ro
Tel : 0250 / 865.009 Fax : 0250 / 865.001



HOTĂRÂREA NR. 46

**Privind închirierea terenului din domeniul privat al comunei Vaideeni
din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei", sat Marița**

Consiliul Local al comunei Vaideeni, întrunit în ședință ordinară în data de 30.05.2025, ședință la care participă un număr de 13 consilieri din totalul de 13 câți sunt în funcție;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 29/20 martie 2025 domnul consilier local Titel Ghiorghiță a fost ales președinte de ședință;

Analizând referatul de aprobare nr.8052 din 22.05.2025 al Primarului comunei Vaideeni, prin care se propune închirierea terenului pajiste din domeniul privat al comunei Vaideeni din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei", sat Marița și raportul de specialitate nr.8054 din 22.05.2025, al Compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vaideeni;

Având în vedere cererea nr. 1749/15.02.2024 depusă de dl. Popescu Ionel-Florin din satul Marița, com.Vaideeni, jud.Vâlcea;

Luând în considerare raportul de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local cu nr. 8416/29.05.2025 și raportul de avizare pentru legalitate ale secretarului general al comunei Vaideeni nr. 8086/22.05.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 287/2009 - Codul civil;
- Codului Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.44 din 19.01.2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr.86/2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu toate modificările și completările ulterioare.
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin HG nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/31.05.2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea nr.296/11.11.2024 a Consiliului Județean Vâlcea privind stabilirea prețului mediu la masa verde obținută de ne păiște în anul 2025;

• Hotărârea nr.69/24.09.2019 a Consiliului Local Vaideeni privind aprobarea amenajamentului pastoral al comunei Vaideeni;

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.c) coroborat cu alin.6 lit.b), art.139 alin.(3) coroborat cu art.196, alin,1, lit.a din Codul Administrativ, cu un număr de 12 voturi "pentru" și un vot "împotriva" adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă închirierea terenului in suprafata de 6308 mp din domeniul privat al comunei Vaideeni din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei", sat Marita, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează, Primarul comunei Vaideeni- domnul Baluta Achim Daniel, care se mandatează ca în numele comunei Vaideeni să încheie si să semneze contractul de închiriere.

Art.3. Prezenta Hotărâre se va transmite Instituției Prefectului Județului Vâlcea, prin grija secretarului general, în vederea exercitării controlului de legalitate, se va comunica Primarului comunei Vaideeni, compartimentelor de specialitate și se va publica în Monitorul Oficial Local.

Președinte de ședință,

Titel Ghiorghiță



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al Comunei Vaideeni

Marcu Ana-Maria – Grațîela

Vaideeni: 30.05.2025

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 46/30.05.2025			
Nr. crt	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii s a facut cu majoritatea absoluta	30.05.2025	
2	Comunicarea catre primar	30.05.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	03.06.2025	
4	Aducerea la cunostinta publica	09.06.2025	
5	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice dupa caz	30.05.2025	

Comuna Vaideeni
Judetul Valcea
Registrul pajisti
Nr...../.....2025

Anexa la HCL nr,46/30.05.2025

CONTRACT

de inchiriere pentru terenul din domeniul privat al comunei Vaideeni
din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei"

Incheiat astazi2025

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Vaideeni**, adresa sat Vaideeni, comuna Vaideeni, judetul Valcea, telefon/fax 0250865009/0250865001, avand codul de inregistrare fiscala 2541401, cont deschis la Trezoreria Horezu, RO46TREZ6745004XXX000028, reprezentat legal prin primar Baluta Achim Daniel, in calitate de **locatar**, si:

2. **Popescu Ionel-Florin**, cu exploatarea*) in sat Marița, comuna Vaideeni, str...., bl., sc., et., ap., judetul Vâlcea, avand CNP 1940502384793, nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) RO 1740760162, contul nr., deschis la, telefon 0745 409804, in calitate de **locatar**.

La data de2025, la sediul locatorului Primaria Vaideeni, in temeiul prevederilor art. 1777-1783 din Codul civil, al prevederilor art. 129 din OUG 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza Hotararii Consiliului Local Vaideeni nr.46 din data de 30.05.2025, precum si in baza cererii nr.1749/15.02.2024 a numitului Popescu Ionel-Florin, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea **suprafetei de 0,63 ha**, inregistrat in CF 38586 si CF 38585 teren fanete si pasune din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei"sat Marita:

2. 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 – **terenul fanete naturale si pasune**
- b) bunuri de preluare sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – orice investitii ce vor fi realizate pe perioada derularii contractului;
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului; Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte,etc..

3. 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.

4. Obiectivele locatorului **privind lucrarile** ce vor fi efectuate de catre **locatar** sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste si ingrijirea corespunzatoare a ei;
- b) mentinerea calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste
- d) folosirea terenului in conformitate cu categoria de folosinta.
- e) realizarea unei imprejmuiri corespunzatoare

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii terenului este de **10 (zece) ani**, incepand cu data semnarii prezentului contract.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii terenului este de: 420 lei/ha, **rezultand suma de plata de 265 lei pentru suprafata de 0,63 ha care face obiectului prezentului contract, suma care va fi achitata anual de catre chirias**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul RO10TREZ67421A300530XXXX, al comunei Vaideeni, deschis la Trezoreria Horezu, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face anual până la data **de 30 iunie**.

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

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de terenuri inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului.

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) sa isi dea **acordul de principiu** pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe teren;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe teren si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea efica in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

- e) sa utilizeze terenurile respective conform categoriei de folosinta pe care o detin;
- f) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare inclusive a vegetatiei lemnoase si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- g) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- i) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- j) sa restituie locatarului suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- k) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat, in cazul in care terenul din categoria de folosinta fanete este pasunat cu animalele din exploatarea agricola;

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale

Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de: bunele conditii agricole si de mediu conform normelor legale in vigoare

Locatarul nu va putea solicita locatarului, pe parcursul contractului sau la finalul acestuia, achitarea contravalorii amenajarilor, imbunatatirilor sau a altor lucrari realizate pe bunul inchiriat.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

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

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

IX. Incetarea contractului

Presentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre 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 locatorului;
- 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) schimbarea destinatiei terenului, folosirea terenului in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat;
- i) in cazul in care se constata faptul ca terenul inchiriat nu este folosit.
- j) in orice situatie care impune rezilierea din culpa locatarului, rezilierea se va face de plin drept, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata

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 2 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. 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 de Consiliul Local Vaideeni.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 1 exemplar locator și 1 exemplar locatar, astăzi,**2025**, data semnării lui, la Primăria comunei Vaideeni.

LOCATOR

Comuna Vaideeni.

Primar: dl. Baluta Achim Daniel

Vizat de secretar general,
Marcu Ana-Maria-Gratiela

Consilier
Cojocaru Luminita

LOCATAR

Popescu Ionel Florin

SS

Președinte de sesiune
Nicol Ghiorghita

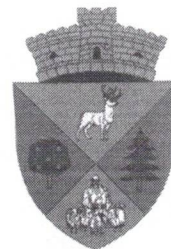


Contrasemnează pentru legalitate
Marcu Ana-Maria-Gratiela



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VAIDEENI
JUDEȚUL VÂLCEA**

Str. Principală, nr. 164, Sat. Vaideeni, com. Vaideeni
E-mail: vaideeni@vl.e-adm.ro www.primaria-vaideeni.ro
Tel : 0250 / 865.009 Fax : 0250 / 865.001



HOTĂRÂREA NR. 46

**Privind închirierea terenului din domeniul privat al comunei Vaideeni
din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei", sat Marița**

Consiliul Local al comunei Vaideeni, întrunit în ședință ordinară în data de 30.05.2025, ședință la care participă un număr de 13 consilieri din totalul de 13 câți sunt în funcție;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 29/20 martie 2025 domnul consilier local Titel Ghiorghiță a fost ales președinte de ședință;

Analizând referatul de aprobare nr.8052 din 22.05.2025 al Primarului comunei Vaideeni, prin care se propune închirierea terenului pajiste din domeniul privat al comunei Vaideeni din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei", sat Marița și raportul de specialitate nr.8054 din 22.05.2025, al Compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vaideeni;

Având în vedere cererea nr. 1749/15.02.2024 depusă de dl. Popescu Ionel-Florin din satul Marița, com.Vaideeni, jud.Vâlcea;

Luând în considerare raportul de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local cu nr. 8416/29.05.2025 și raportul de avizare pentru legalitate ale secretarului general al comunei Vaideeni nr. 8086/22.05.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 287/2009 - Codul civil;
- Codului Administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr.44 din 19.01.2018 pentru modificarea si completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr.86/2014 pentru aprobarea 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, cu toate modificarile si completarile ulterioare.
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin HG nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.407/31.05.2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea nr.296/11.11.2024 a Consiliului Județean Vâlcea privind stabilirea pretului mediu la masa verde obținută de ne năiste in anul 2025:

• Hotărârea nr.69/24.09.2019 a Consiliului Local Vaideeni privind aprobarea amenajamentului pastoral al comunei Vaideeni;

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.c) coroborat cu alin.6 lit.b), art.139 alin.(3) coroborat cu art.196, alin,1, lit.a din Codul Administrativ, cu un număr de 12 voturi "pentru" și un vot "împotrivă" adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă închirierea terenului în suprafața de 6308 mp din domeniul privat al comunei Vaideeni din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei", sat Marita, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează, Primarul comunei Vaideeni- domnul Baluta Achim Daniel, care se mandatează ca în numele comunei Vaideeni să încheie și să semneze contractul de închiriere.

Art.3. Prezenta Hotărâre se va transmite Instituției Prefectului Județului Vâlcea, prin grija secretarului general, în vederea exercitării controlului de legalitate, se va comunica Primarului comunei Vaideeni, compartimentelor de specialitate și se va publica în Monitorul Oficial Local.

Președinte de ședință,

Titel Ghiorghită



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al Comunei Vaideeni

Marcu Ana-Maria – Grațîela

Vaideeni: 30.05.2025

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 46/30.05.2025			
Nr. crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritatea absolută	30.05.2025	
2	Comunicarea către primar	30.05.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului	03.06.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică	09.06.2025	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice după caz	30.05.2025	

Comuna Vaideeni
Judetul Valcea
Registrul pajisti
Nr...../.....2025

Anexa la HCL nr,46/30.05.2025

CONTRACT

de inchiriere pentru terenul din domeniul privat al comunei Vaideeni
din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei"

Incheiat astazi2025

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Vaideeni**, adresa sat Vaideeni, comuna Vaideeni, judetul Valcea, telefon/fax 0250865009/0250865001, avand codul de inregistrare fiscala 2541401, cont deschis la Trezoreria Horezu, RO46TREZ6745004XXX000028, reprezentat legal prin primar Baluta Achim Daniel, in calitate de **locator**, si:

2. **Popescu Ionel-Florin**, cu exploatarea*) in sat Marița, comuna Vaideeni, str...., bl., sc., et., ap., judetul Vâlcea, avand CNP 1940502384793, nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) RO 1740760162, contul nr., deschis la, telefon 0745 409804, in calitate de **locatar**,

La data de2025, la sediul locatorului Primaria Vaideeni, in temeiul prevederilor art. 1777-1783 din Codul civil, al prevederilor art. 129 din OUG 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza Hotararii Consiliului Local Vaideeni nr.46 din data de 30.05.2025, precum si in baza cererii nr.1749/15.02.2024 a numitului Popescu Ionel-Florin, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea **suprafetei de 0,63 ha**, inregistrat in CF 38586 si CF 38585 teren fanete si pasune din punctul "Str.Fântânii-Sălistea casei"sat Marita:

2. 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 – **terenul fanete naturale si pasune**

b)bunuri de preluare sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului –orice investitii ce vor fi realizate pe perioada derularii contractului;

c)bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului; Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte,etc..

3. 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.

4. Obiectivele locatorului **privind lucrarile** ce vor fi efectuate de catre **locatar** sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste si ingrijirea corespunzatoare a ei;
- b) mentinerea calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste
- d) folosirea terenului in conformitate cu categoria de folosinta.
- e) realizarea unei imprejmuiri corespunzatoare

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii terenului este de **10 (zece) ani**, incepand cu data semnarii prezentului contract.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii terenului este de: 420 lei/ha, **rezultand suma de plata de 265 lei pentru suprafata de 0,63 ha care face obiectului prezentului contract, suma care va fi achitata annual de catre chirias**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul RO10TREZ67421A300530XXXX, al comunei Vaideeni, deschis la Trezoreria Horezu, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face anual până la data **de 30 iunie**.

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

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de terenuri inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatorului.

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) sa isi dea **acordul de principiu** pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe teren;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe teren si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

- e) sa utilizeze terenurile respective conform categoriei de folosinta pe care o detin;
- f) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare inclusive a vegetatiei lemnoase si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- g) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- i) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- j) sa restituie locatarului suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- k) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat, in cazul in care terenul din categoria de folosinta fanete este pasunat cu animalele din exploatarea agricola;

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale

Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de: bunele conditii agricole si de mediu conform normelor legale in vigoare

Locatarul nu va putea solicita locatarului, pe parcursul contractului sau la finalul acestuia, achitarea contravalorii amenajarilor, imbunatatirilor sau a altor lucrari realizate pe bunul inchiriat.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- i) în cazul în care se constată faptul că terenul închiriat nu este folosit.
- j) în orice situație care impune rezilierea din culpa locatarului, rezilierea se va face de plin drept, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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, comunicata și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de **2 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 exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresă/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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 de Consiliul Local Vaideeni.

4. Prezentul 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. Prezentul contract impreuna cu anexele sale fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, din care 1 exemplar locator si 1 exemplar locatar, astazi,**2025**, data semnarii lui, la Primaria comunei Vaideeni.

LOCATOR

Comuna Vaideeni.

Primar: dl.Baluta Achim Daniel

Vizat de secretar general,
Marcu Ana-Maria-Gratiela

Consilier
Cojocaru Luminita

LOCATAR

Popescu Ionel Florin

SS

Președinte de sedință
Răzvan Ghiorghe



Contrasemnează pentru legalitate
Marcu Ana-Maria-Gratiela

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Marcu Ana-Maria-Gratiela mentioned in the text above it.