

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA COMUNA NOSLAC
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOSLAC

Noslac, nr. 78, comuna Noslac, județul Alba, tel./fax: 0258/889101, primarianoslac@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 59 DIN 10.06.2026

Privind încetarea contractului de locațiune nr. 2055 din 19.05.2020 având ca obiect
exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în suprafață de 6
mp în vederea edificării unui stâlp de curent

Consiliul local al comunei Noșlac, întrunit în ședință publică ordinară în data de...;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 2945/10.06.2026 întocmit de inițiatorul proiectului, primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu;
- raportul de specialitate nr. 2946/10.06.2026 elaborat de secretarul general al comunei Noșlac;
- cererea nr. 2710/25.05.2026 a dlui. Șerban Eugen, prin care solicită încetarea contractului nr. 2055 din data de 19.05.2026 pentru imposibilitate obiectivă de a mai exploata bunul închiriat, prin renunțare, fără plata vreunei despăgubiri, nereușind a duce la îndeplinire formalitățile de racordare la rețeaua electrică – scopul pentru care a fost încheiat contractul;
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Noșlac;

Văzând și clauzele contractului de locațiune nr. 2055 din data de 19.05.2020 având ca obiect exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în suprafață de 6 mp în vederea edificării unui stâlp de curent;

În conformitate cu prevederile:

- Art. VII lit. d) din Contractul de locațiune nr. 2055/19.05.2020 conform căruia contractul încetează, printre alte situații, în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul închiriat, prin renunțare;
- art. 354 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777, art. 1796, art. 1799, art. 1816 și art. 1818 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1 (1) Se aprobă încetarea contractului de locațiune nr. 2055 din data de 19.05.2020 încheiat cu dl. Șerban Eugen, având ca obiect exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în suprafață de 6 mp, având categoria de folosință curți-construcții, identificat prin CF 71903 Noșlac, înscris în domeniul privat al comunei Noșlac, având ca destinație edificarea unui stâlp de curent pentru deservirea exploatației agricole, în temeiul art. VII lit. d) din Contract, respectiv pentru imposibilitatea obiectivă a locatarului de a exploata bunul închiriat, prin renunțare.

(2) Încetarea contractului se va concretiza prin semnarea actului adițional, care se constituie în anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se împuternicește Primarul comunei Noșlac pentru a semna actul adițional de încetare a contractului nr. 2055/17//19.05.2020.

Art. 3 Primarul comunei Noșlac, prin compartimentul *Impozite și taxe*, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Comunicarea se face prin intermediul secretarului comunei către: Primarul comunei Noșlac; Instituția Prefectului – Județul Alba; Compartimentul financiar - contabil; dlui. Șerban Eugen; se aduce la cunoștința publică prin afișare la avizier și publicare pe site-ul www.primarianoslac.ro.

**INIȚIATOR, PRIMAR
ZILAHİ FLORIN CLAUDIU**



**AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
ILEA MELINDA IMOLA**



ACT ADIȚIONAL NR. DIN
LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR. 2055/19.05.2020

I. Părțile contractante

Între: 1. Comuna NOȘLAC, cu sediul în comuna Noșlac, sat Noșlac, nr. 78, jud. Alba, telefon/fax 0258.889.101, având codul de înregistrare fiscală 4562370, cont RO14TREZ00421A30053XXXX deschis la Trezoreria Aiud, reprezentată legal prin primar, dl. ZILAHİ FLORIN CLAUDIU, în calitate de **locator**,

și

2. ȘERBAN EUGEN, cu exploatare*) în localitatea Noșlac [redacted], sc. -, et. -, județul ALBA, având C [redacted] nr. din Registrul național al exploataților (RNE) RO 0060570264, contul nr., deschis la, telefon, în calitate de **locatar**,

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 2710 din 25.05.2026, înaintată de dl. Șerban Eugen, prin care se solicită încetarea contractului nr. 2055/19.05.2020, pentru imposibilitate obiectivă de a mai exploata bunul închiriat;

În temeiul prevederilor art. 1816 și art. 1818 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. VII lit. d) din Contractul de locațiune nr. 2055/19.05.2020, în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.D.R și a M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum și ca urmare a Hotărârii Consiliului local nr./25.06.2026, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1 Încetează contractul de locațiune nr. 2055/19.05.2020, în temeiul art. VII lit. d), respectiv pentru imposibilitatea obiectivă a locatarului de a mai exploata bunul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

ART. 2 Părțile declară că, încetarea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

ART. 3 Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, la data de, la sediul Primăriei comunei Noșlac.

LOCATOR,
COMUNA NOȘLAC
PRIN PRIMAR,
ZILAHİ FLORIN CLAUDIU

PRIMAR,
ZILAHİ FLORIN-CLAUDIU

LOCATAR,
ȘERBAN EUGEN

SECRETAR GENERAL,
ILEA MELINDA-IMOLA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC
NR. 2945/10.06.2026

REFERAT DE APROBARE

Referitor la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune nr. 2055 din 19.05.2020 având ca obiect exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în suprafață de 6 mp în vederea edificării unui stâlp de curent

Închirierea suprafeței de teren de 6 mp având categoria de folosință curți construcții care face obiectul contractului nr. 2055/19.05.2020 s-a efectuat urmare a procedurii de atribuire directă, pe o perioadă de 49 ani, în baza HCL nr. 23/11.05.2020, pentru edificarea construcției stâlp de curent conform specificațiilor firmei autorizate, pentru racordarea la rețeaua electrică și deservirea exploatației agricole aparținând domnului Șerban Eugen.

Prin cererea nr. 2710/25.05.2026 dl. Șerban Eugen, locatar în cadrul contractului nr. 2055/19.05.2020, solicită Consiliului local al comunei Noșlac aprobarea încetării contractului înainte de expirare, pentru motivul imposibilității obiective de a mai exploata bunul închiriat, prevăzută la art. VII lit. d) din contract, respectiv pentru faptul că nu s-au putut definitiva demersurile pentru branșare la energia electrică.

Această modalitate de încetare presupune desfacerea contractului fără plata vreunei despăgubiri din partea renunțătorului.

Pentru toate cele de mai sus, vă rog, domnilor consilieri, să analizați proiectul de hotărâre înaintat cu anexele aferente și decideți asupra sa..

Primarul comunei Noșlac,
Zilahi Florin Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC
NR. 2946/10.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de locațiune nr. 2055 din 19.05.2020 având ca obiect exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în suprafață de 6 mp în vederea edificării unui stâlp de curent

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. a), alin. (5) și alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, elaborez prezentul raport de specialitate pentru justificarea oportunității și susținerea legalității proiectului de hotărâre nr. 59/10.06.2026 inițiat de Primarul comunei Noșlac, potrivit celor de mai jos.

Prin cererea nr. 2710/25.05.2026 dl. Șerban Eugen, locatar în cadrul contractului nr. 2055/19.05.2020, solicită Consiliului local al comunei Noșlac aprobarea încetării contractului înainte de expirare, pentru motivul imposibilității obiective de a mai exploata bunul închiriat, prevăzută la art. VII lit. d) din contract, respectiv pentru faptul că nu s-au putut definitiva demersurile pentru branșare la energia electrică.

Văzând prevederile contractului de locațiune nr. 2055/19.05.2026 cu privire la încetarea contractului, consider a fi justificată solicitarea locatarului, respectiv fiind în imposibilitatea obiectivă de a mai exploata bunul închiriat, întrucât nu s-au putut finaliza demersurile pentru branșarea exploatației sale la energie electrică.

Fiind incidente și prevederile art. 1777, art. 1796, art. 1799, art. 1816 și art. 1818 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, consider a fi îndeplinite condițiile de oportunitate și legalitate pentru adoptarea unei hotărâri de către consiliul local al comunei Noșlac pentru încetarea contractului de locațiune nr. 2055/19.05.2020.

Secretar general,

Ilea Melinda-Imola



2410
25 05 2020

CERERE

PRIMĂRIA COMUNEI MOȘLAC ȘI
ACONSILIULUI LOCAL MOȘLAC.

SUBSEMĂNĂTUL ȘERBĂN EUGENI DOMICILIAT
MOȘLAC [REDACTED] AVÂND CNP.

[REDACTED] ROG PRIMĂRIA PREZENTĂ
AMĂRI REZILIA CONTRACTUL NR. 2055 DIN
19.05.2020 ÎNCHIRIAT PENTRU CĂI 6 metri
pământ DE TĂREN DEOARECE NU AM REUȘIT
SĂ DEFINITIVIZ DEVERSUZILĂ PENTRU
ENERGIA ELECTRICĂ.

25.05.2020

ȘERBĂN
EUGENI

[REDACTED]

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
NR.2055 DIN 19.05.2020

I. Părțile contractante

COMUNA NOȘLAC cu sediul în comuna Noșlac, sat Noșlac, Str. Principală nr. 78, Județ Alba, telefon/Fax 0258889101, E-mail: primarianoslac@yahoo.com, CIF 4562370 cont RO14TREZ00421A300560XXXX - Trezoreria Aiud, reprezentată prin Zilahi Florin Claudiu – Primar, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,
și

Serban Eugen, persoană fizică, [redacted] posesor al CI [redacted]
ser [redacted] calitate de LOCATAR, pe de altă parte,
în baza Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, OUG 57/2019 privind Codul administrativ și al H.C.L.nr.24/2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de locațiune este exploatarea imobilului teren extravilan situat în Noșlac, sat Noșlac, Jud. Alba, în suprafață de 6 mp, având categoria de curți construcții, identificat prin C.F. 71903 Noșlac, nr.cadastral/nr.topografic 71903, domeniul privat al comunei Noșlac, în vederea edificării construcției stâlp de curent conform specificațiilor firmei autorizate, pentru racordarea la rețeaua electrică și deservirea exploatarei agricole aparținând domnului Șerban Eugen.

III. Durata contractului

3.1 Durata închirierii este de 49 ani, începând de la data de 19.05.2020, până la data de 19.05.1969.

IV. Prețul chiriei

4.1 Chiria este de 144 lei, plătită anual, până la data de 25 mai a fiecărui an.

4.2. Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

V. Drepturi și obligații

Drepturile locatarului

5.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, în vederea edificării construcției stâlp de curent, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul prezentului contract.

5.2. Locatarul are dreptul de a folosi, cu avizul prealabil al autorităților publice locale, drumurile comunale necesare edificării construcției.

Drepturile locatorului

5.3. Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

5.4. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

5.5. Locatorul are dreptul să modifice/ să rezilieze în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Obligațiile locatarului

- 5.6. Locatarul se obligă să asigure exploatarea bunului imobil cu respectarea legislației în vigoare (protejarea materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- 5.7. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.
- 5.8. Locatarul se obligă să plătească chiria anual până la data de 25 mai a fiecărui an; în cazul în care chirișul nu achită Locatarului chiria datorată la termenele prevăzute în contractul de închiriere, el datorează majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi.
- 5.9. Locatarul are obligația ca la data semnării contractului de închiriere să constituie ca și garanție de închiriere, cuantumul chiriei stabilite pentru un an de zile.
- 5.11. Locatarul se obligă să răspundă de pagubele pricinuite prin fapta proprie sau a prepușilor săi.
- 5.12. Locatarul se obligă să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un tert asupra proprietății sau posesiei bunului.
- 5.13. Locatarul se obligă să suporte costul lucrărilor de reecologizare care-i cad în sarcină, dacă este cazul.
- 5.14. Locatarul se obligă să restituie bunul închiriat după expirarea contractului de închiriere.

Obligațiile locatorului

- 5.15. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- 5.16. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- 5.17. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VI. Subînchirierea și cesiunea

- 6.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert NU este permisă.

VII. Încetarea contractului de închiriere

- 7.1. 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;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una dintre părți, prin reziliere notificată în termen de 15 zile celeilalte părți, fără a mai fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Plata despăgubirilor în caz de neîndeplinire a obligațiilor cade în sarcina părții aflate în culpă.
 - d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare;
 - e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și

condițiilor reglementate de lege.

VIII. Avize necesare

- 8.1. Obținerea avizelor necesare exploataării bunului imobil cad în sarcina Locatarului.
- 8.2. Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

IX. Răspunderea contractuală

- 9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 9.2. 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.
- 9.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

X. Litigii

- 10.1. Litigiile de orice fel care 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.
- 10.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 10.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

I. Forța majoră

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. Dacă în termen de 5 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.
- 11.4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

II. Notificări

- 12.1 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.

12.2 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.

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

12.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

III. Dispoziții finale

13.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

13.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

13.4. 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.

13.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, astăzi, 19.05.2020., data semnării lui, la Primăria Comunei Noșlac.

**LOCATOR,
COMUNA NOȘLAC**

Prin primar
Zilahi Florin Claudiu



**LOCATAR,
SERBAN EUGEN**



RAPORT DE AVIZARE

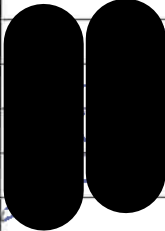
Comisia de specialitate nr. 1 - pentru programare, dezvoltare economico - socială, buget, administrația domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, dezvoltare rurală și turism din cadrul Consiliului local, întrunită în ședința de comisie din data de 24.06.2026 în vederea avizării proiectului de hotărâre nr. **59/10.06.2026**, propus spre dezbatere de domnul Zilahi Florin Claudiu - primar, facem următoarele precizări:

Comisia de specialitate nr. 1 constată că proiectul de hotărâre nr. **59/10.06.2026** este întocmit în conformitate cu prevederile legale și au fost respectate condițiile de formă și de fond;

Date fiind cele de mai sus, comisia de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Noșlac, **Avizează** in varianta inițiatorului **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 59/10.06.2026** privind încetarea contractului de locațiune nr. 2055 din 19.05.2020 având ca obiect exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în suprafață de 6 mp în vederea edificării unui stâlp de curent, proiect ce va fi înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local din data de 25.06.2026.

Cvorumul de funcționare a ședinței comisiei noastre din data de 24.06.2026 este de 4... consilieri din nr. de 5 consilieri în funcție la prezenta comisie.

Acesta este avizul pe care îl dăm, îl susținem și îl semnăm prin reprezentanții noștri, onorabili domni consilieri.

NR. CTR.	COMISIA NUMELE ȘI PRENUMELE	VOTURI PENTRU	VOTURI CONTRA	ABȚINERI
1..	Cadar Daniel – președinte			
2	Szekely Francisc – secretar			
3.	Haiduc Ioan - membru			
4	Mărginean Marcel-Sabin - membru			
5	Onișor Sergiu-Vasile – membru			

Prezentul aviz favorabil/nefavorabil a fost dat cu un nr. de 4 voturi pentru.

Pentru 4 contra — abțineri —.

PREȘEDINTE COMISIE

Cadar Daniel



SECRETAR COMISIE

Szekely Francisc



HOTĂRÂREA Nr. 61/25.06.2026

**Privind încetarea contractului de locațiune nr. 2055 din 19.05.2020 având ca obiect
exploatarea imobilului teren extravilan situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, în
suprafață de 6 mp în vederea edificării unui stâlp de curent**

Nr. crt.	Numele si prenumele Consilierilor	Felul votului si semnatura		
		Voturi pentru	Voturi contra	Abtineri
1.	CHIRILĂ VASILE ALIN			
2.	MĂRGINEAN MARCEL SABIN			
3.	CADAR DANIEL			
4.	ONIȘOR SERGIU VASILE			
5	CHELEMEN VASILE STELIAN			
6	KUPAN ANDREI-SORIN			
7.	HAIDUC IOAN			
8.	IUONUȚ ADRIAN			
9	SZEKELY FRANCISC			
10	FEHER JOZSEF-ATTILA			
11	RODEAN NICOLAE			

Hotărârea Nr. 61/25.06.2026 a fost adoptată astfel:

Voturi pentru 10, voturi contra —, abtineri —

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIRILĂ VASILE-ALIN**



**SECRETAR GENERAL,
ILEA MELINDA IMOLA**

