

**JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA STOENEȘTI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

Nr. 9 din 16.04.2021

privind aprobarea documentației de atribuire, precum și a modelului de contract de închiriere a suprafețelor de pajiști permanente disponibile din domeniul public al UAT Comuna Stoenești

Consiliul Local al Comunei Stoenești, Județul Argeș,

Având în vedere referatul nr. 1394 din 01.04.2021, întocmit de primar, prin care solicită emiterea unei hotărâri privind aprobarea documentației de atribuire, precum și a modelului de contract de închiriere a pajiștilor permanente disponibile din domeniul public al UAT Comuna Stoenești,

Ținând cont de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local, comisia pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, gospodărire comunală, mediu, urbanism etc.,

Văzând dispozițiile art. 9 alin. (1), (4), (7³) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, aprobate prin HG nr. 1064/2013, ale Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, precum și ale Hotărârii nr. 6/26.02.2021 a Consiliului Local al Comunei Stoenești,

În condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, ale art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 302 - 313 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României,

În temeiul art. art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) și (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative al României,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a suprafețelor de pajiști permanente disponibile din domeniul public al UAT Comuna Stoenești, în vederea

efectuării procedurii de licitație publică, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul de contract de închiriere a suprafețelor de pajiști permanente disponibile din domeniul public al UAT Comuna Stoenești, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Închirierea suprafețelor de pajiști permanente disponibile din domeniul public al UAT Comuna Stoenești se va face cu respectarea caietului de sarcini din cadrul documentației de atribuire, conform art. 9 alin. (7³) „Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE” din OUG 34/2013.

Art.4. Pajiștile disponibile pentru care nu sunt depuse cereri de închiriere conform legii rămân în refacere așa cum au stabilit membrii colectivității locale proprietari de animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate și va fi afișată pentru aducerea la cunoștință publică.

Președinte ședință,
Luca Ion



Contrasemnează, pentru legalitate,
Secretar general al Comunei,
Luțescu Dan

ANEXA nr. 1
La H.C.L. nr.

9/2021

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE -CAIET DE SARCINI-

I. INFORMATII LOCATOR

Comuna Stoenesti
Sediul: Comuna Stoenesti, jud.Argeş
CUI: 4122426
Telefon/fax: 0248550150
Email: primaria_stoenesti_arges@yahoo.com

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura aplicata: licitatie

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, procedura se anuleaza si se organizeaza o noua licitatie.

Daca, dupa repetarea procedurii de licitatie, nu au fost depuse minim o oferte valabila se va proceda la anularea licitatiei.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul inchirierii

1.1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi Inchiriat: „Inchirierea **golului alpin Vija** în suprafată de 134 ha paşune apartinind domeniului public al comunei Stoenesti, judeţul Argeş”

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii :

In urma inchirierii, ofertantul/ofertanţii declarat(i) castigator(i) se va(vor) ocupa de exploatarea si întreţinerea acestora, conform legii, prin servicii de curăţare si de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti, buruieni) de pe golului alpin în suprafata de 134 ha pasune în vederea asigurării accesului si exploatarii respectivelor suprefete de pasune în condiţii optime.

1.3. Conditiiile de exploatare a inchirierii

Având în vedere starea pasunilor de pe raza com. Stoenesti, ce necesita servicii de întreţinere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activitaţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentaţiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003, a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile H.G. nr. 1064/2013 prv. aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 prv. organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modiificată şi completată prin HG nr. 78/2015, inchiriarea este absolut necesara pentru a asigura exploatarea în conditii optime a pasunilor, inchiriere ce se va face in baza OUG 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare si HG 168/2007 cu moficarile si completarile ulterioare.

2. Conditii generale ale inchirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea inchirierii

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii sunt :

a) **bunuri de retur** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii - **pasunea și stânila**;

b) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriasului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - **utilaje unelte**;

2.2. Chiriasul este obligat prin clauzele contractuale la urmatoarele:

- sa asigure incarcatura minima de 0.3 UVM/ha, pentru suprafata solicitata, respective incarcatura optima de animale de 0,61 UVM/ha calculate in conformitate cu prevederile art. 10 din Ordinul MADR nr. 544/2013;

a) să asigure exploatarea eficientă 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 cheltuiela sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare, arbuști, mărăcini și a excesului de apă, astfel mărind suprafața de pășunat;

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 atingere 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;

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.

2.3. Chiriasul se obliga, sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent prin Amenajamentul Pastoral, ce va fi aprobat la o dată ulterioară.

2.4. Chiriasul nu poate *subînchiria*, in tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

2.5. Chiriasul nu poate *închiria*, in tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

2.6. Durata inchirierii – Durata inchirierii este de **7 ani**.

2.7. Nivelul minim al chiriei, de la care porneste licitatia este de:

- 216 lei /ha/an – suprafață pășunabilă golul alpin Vija

Anual, chiria se va modifica în funcție de indicele de inflație comunicat de către Consiliul National pentru Statistica pentru anul anterior, de incarcatura optima si suprafata pasunii determinata de acesta.

Chiria se poate modifica în funcție de modificările legislative și aprobarea Amenajamentului pastoral.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 01.06 și 70% până la data de 10.09

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.

2.8. Chiriasul are obligatia ca, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de **5%** din valoarea chiriei pe un an, reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre chirias, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma, sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate locatorului de catre inchiriar.

2.9. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

3. Conditii de valabilitate ale ofertelor

Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

Ofertanții vor elabora oferta tehnico-financiara pe baza determinarilor proprii în urma vizitei efectuate pe teren. Ofertanții vor trebui sa prezinte, în conformitate cu Ordinul nr. 541/2009, art. I, un program de pasunat rațional, sub sancțiunea respingerii ofertei ca fiind neconforma. Toate serviciile de intretinere a pașunii se vor realiza conform programului de pasunat aprobat de Consiliul local, parte integranta a caietului de sarcini..

Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii locatorului, si va asigura eliminarea acestuia prin ardere, in conditiile respectarii tuturor normelor aplicabile în materie, inclusiv cele de protecție împotriva incendiilor. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența si sub coordonarea reprezentanților locatorului.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) în cazul imposibilității obiective a chiriasului 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 inchiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent 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 inchiariar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către inchiariar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a chiriasului 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 inchiariar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea inchiriată nu este folosită.
- l) neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se vor exprima în limba română.

Oferta financiară se va întocmi pentru următoarele suprafețe :

- pășune gol alpin Vija– suprafață totală din inventar 134 ha, teren pășune 60 ha, restul terenului fiind împădurit sau cu arbuști;

Ofertele se depun și înregistrează în Registrul "Oferte" prin grija secretarului comunei și se vor preda de către acesta secretarului comisiei de licitație cu o oră înainte de deschiderea ofertelor.

Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- scrisoare de înaintare;
- împuternicirea persoanei desemnate de ofertant să participe la deschiderea ofertelor;
- taxa de participare la licitație (în original)
- oferta tehnică (program pasunat)
- documente de calificare
- formularul de contract însoțit de ofertant

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul interior trebuie să conțină:

- oferta financiară

Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Ofertele pot fi transmise prin poșta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunț. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forța majoră

Documente de calificare:

Acestea vor prezenta următoarele documente:

1. Persoane juridice

- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul Național al Exploatațiilor - copie după cardul de exploatație;
- în cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și copiile cardurilor de exploatație a membrilor asociației;
- certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor, sau alte activități conexe acestora-original – valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți);

- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care sa rezulte obiectul de activitate – cresterea animalelor, lucrari de intretinere a terenurilor, sau alte activitati conexe acestora (pentru asociatii)

- declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

- dovada privind asigurarea incarcaturii minime de **0,3 UVM/ha si optima de 0,61 UVM/ha** pentru suprafata solicitata (adeverinta de la Registrul agricol si medicul veterinar); sa asigure o incarcatura minim de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata. În acest sens, ofertantul trebuie sa prezinte o analiza de calcul, ce confirma gradul minim de incarcare pe hectar, impus de catre Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009, împreuna cu dovezi ce susțin incarcarea minima;

- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul de stat, original, valabil la data licitatiei;

- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;

- sa prezinte un program de pasunat, pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei solicitata in conformitate cu cerintele Consiliului local Stoenești, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători, la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitare veterinare obligatorii.

2. Persoane fizice

- copie dupa cartea de identitate;

- dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor-cardul de exploatație, in copie xerox;

- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;

- sa asigure o incarcatura minima de **0,3 UVM/ha, si optima de 0,61 UVM/ha** pentru suprafata solicitata (adeverinta de la registrul agricol si medicul veterinar);

- sa prezinte un program de pasunat, pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei solicitata in conformitate cu Programul de pasunat al comunei Stoenești, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători, la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitare veterinare obligatorii.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

In conformitate cu art. 9 alin (7³) din OUG 34/2013
Inchirierea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Castigatorul licitatiei va fi cel care oferta valoarea cea mai mare in lei/ha cu respectarea prevederilor art. 9 alin (7³) din OUG 34/2013. Daca mai multe oferte au acelasi pret, autoritatea contractanta va solicita reofertarea pretului, în plic închis, în aceeași zi pînă la orele 15.00.

Ofertantii care nu indeplinesc criteriile de calificare sau care prezinta oferta sub pretul de pornire vor fi descalificati.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare precum si prevederile art. 344 din OUG 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concendentului.

VII. INFORMATII PRIVIND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Obligativitatea prevăzută de art. 463, alin. (2) din Legea 227/2015 privind Nou Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ce reprezintă sarcina fiscală a chirasului .

Intocmit,

Negulet Gabriel



Președinte sedință



ANEXA nr. 1
La H.C.L. nr. 9/2021

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE -CAIET DE SARCINI -

I. INFORMATII LOCATOR

Comuna Stoenesti
Sediul: Comuna Stoenesti, jud.Argeş
CUI: 4122426
Telefon/fax: 0248550150
Email: primaria_stoenesti_arges@yahoo.com

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura aplicata: licitatie

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, procedura se anuleaza si se organizeaza o noua licitatie.

Daca, dupa repetarea procedurii de licitatie, nu au fost depuse minim o oferte valabila se va proceda la anularea licitatiei.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul inchirierii

1.1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi Inchiriat: „Inchirierea izlazului Stoenesti - Piatra în suprafata de 152,0827 ha pasune apartinand domeniului public al comunei Stoenesti, judeţul Argeş”

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii :

In urma inchirierii, ofertantul/ofertanţii declarat(i) castigator(i) se va(vor) ocupa de exploatarea si intretinerea acestora, conform legii, prin servicii de curatare si de inlaturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti, buruieni) de pe izlazul în suprafata de 152,0827 ha pasune în vederea asigurarii accesului si exploatarii respectivelor suprefete de pasune în conditii optime.

1.3. Conditile de exploatare a inchirierii

Având în vedere starea pasunilor de pe raza com. Stoenesti, ce necesita servicii de intretinere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunataţire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentaţiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003, a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile H.G. nr. 1064/2013 prv. aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 prv. organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modiificată şi completată prin HG nr. 78/2015, inchirierea este absolut necesara pentru a asigura exploatarea în conditii optime a pasunilor, inchiriere ce se va face in baza OUG 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare si HG 168/2007 cu moficarile si completarile ulterioare.

2. Conditii generale ale inchirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea inchirerii

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii sunt :

a) **bunuri de retur** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii - **pasunea și stânilile**;

b) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriasului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - **utilaje unelte**;

2.2. Chiriasul este obligat prin clauzele contractuale la urmatoarele:

- sa asigure incarcatura minima de 0.3 UVM/ha, pentru suprafata solicitata, respective incarcatura optima de animale de 0,42 UVM/ha calculate in conformitate cu prevederile art. 10 din Ordinul MADR nr. 544/2013;
 - a) să asigure exploatarea eficientă 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 cheltuiela sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare, arbuști, mărăcini și a excesului de apă, astfel mărind suprafața de pășunat;
 - 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 atingere 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;

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.

2.3. Chiriasul se obliga, sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent prin Amenajamentul Pastoral, ce va fi aprobat la o dată ulterioară.

2.4. Chiriasul nu poate *subînchiria*, in tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

2.5. Chiriasul nu poate *inchiria*, in tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

2.6. **Durata inchirierii** – Durata inchirierii este de **7 ani**.

2.7. Nivelul minim al **chiriei**, de la care porneste licitatia este de:

- 216 lei /ha/an – suprafata pășunabilă izlaz Stoenesti

Anual, chiria se va modifica in functie de indicele de inflatie comunicat de catre Consiliul National pentru Statistica pentru anul anterior, de incarcatura optima si suprafata pasunii determinata de acesta.

Chiria se poate modifica în funcție de modificările legislative și aprobarea Amenajamentului pastoral.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 01.06 și 70% până la data de 10.09

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.

2.8. Chiriasul are obligatia ca, in termen de **30 de zile** de la data semnarii contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de **5%** din valoarea chiriei pe un an, reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre chirias, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma, sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate locatorului de catre inchiriar.

2.9. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

3. Conditii de valabilitate ale ofertelor

Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

Ofertanții vor elabora oferta tehnico-financiara pe baza determinarilor proprii în urma vizitei efectuate pe teren. Ofertanții vor trebui sa prezinte, în conformitate cu Ordinul nr. 541/2009, art. I, un program de pasunat rațional, sub sancțiunea respingerii ofertei ca fiind neconforma. Toate serviciile de intretinere a pașunii se vor realiza conform programului de pasunat aprobat de Consiliul local, parte integranta a caietului de sarcini..

Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii locatorului, si va asigura eliminarea acestuia prin ardere, in conditiile respectarii tuturor normelor aplicabile în materie, inclusiv cele de protecție împotriva incendiilor. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența si sub coordonarea reprezentanților locatorului.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriasului 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 inchiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către

concedent 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 inchiiriar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către inchiiriar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a chiriasului 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 inchiiriar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea inchiiriată nu este folosită.

l) neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se vor exprima in limba romana.

Oferta financiara se va intocmi pentru următoarele suprafețe :

- pășune izlaz Stoenesti - Piatra – suprafață totală din inventar 152,0827 ha, teren pășune 60 ha, restul terenului fiind inpadurit sau cu arbusti;

Ofertele se depun și înregistrează în Registrul ”Oferte” prin grija secretarului comunei și se vor preda de către acesta secretarului comisiei de licitație cu o oră înainte de deschiderea ofertelor.

Oferta se transmite in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Plicul exterior trebuie sa contina:

- scrisoare de inaintare;
- imputernicirea persoanei desemnate de ofertant sa participe la deschiderea ofertelor;
- taxa de participare la licitatie (in original)
- oferta tehnica (program pasunat)
- documente de calificare
- formularul de contract insusit de ofertant

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchiirierii pentru care este depusa oferta.

Plicul interior trebuie sa contina:

- oferta financiara

Pe plicul interior se inscrie denumirea ofertantului si sediul social/domiciliul.

Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de catre ofertant la adresa indicata in anunt. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul isi asuma riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forta majora

Documente de calificare:

Acestea vor prezenta urmatoarele documente:

1. Persoane juridice

- dovada inregistrarii persoanei juridice in Registrul National al Exploatatiilor - copie dupa cardul de exploatare;
- in cazul in care crescatorii de animale sunt constituiti intr-o asociatie cu personalitate juridica se va prezenta lista si copiile cardurilor de exploatare a membrilor asociatiei;
- certificatul de inscriere in Registrul asociatiilor si fundatiilor, dupa caz, copie xerox;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe linga Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala din care sa rezulte obiectul de activitate – cresterea animalelor,

lucrari de intretinere a terenurilor, sau alte activitati conexe acestora-original – valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati);

- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care sa rezulte obiectul de activitate – cresterea animalelor, lucrari de intretinere a terenurilor, sau alte activitati conexe acestora (pentru asociatii)

- declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

- dovada privind asigurarea incarcaturii minime de **0,3 UVM/ha si optima de 0,42 UVM/ha** pentru suprafata solicitata (adeverinta de la Registrul agricol si medicul veterinar); sa asigure o încarcatura minim de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitata. În acest sens, ofertantul trebuie sa prezinte o analiza de calcul, ce confirma gradul minim de încarcare pe hectar, impus de catre Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009, împreuna cu dovezi ce susțin încarcarea minima;

- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul de stat, original, valabil la data licitatiei;

- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;

- sa prezinte un program de pasunat, pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei solicitata in conformitate cu cerintele Consiliului local Stoenești, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători, la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitare veterinare obligatorii.

2. Persoane fizice

- copie dupa cartea de identitate;

- dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor-cardul de exploatare, in copie xerox;

- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;

- sa asigure o incarcatura minima de **0,3 UVM/ha, si optima de 0,42 UVM/ha** pentru suprafata solicitata (adeverinta de la registrul agricol si medicul veterinar);

- sa prezinte un program de pasunat, pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei solicitata in conformitate cu Programul de pasunat al comunei Stoenești, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători, la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitare veterinare obligatorii.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

In conformitate cu art. 9 alin (7³) din OUG 34/2013
Inchirierea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Castigatorul licitatiei va fi cel care oferta valoarea cea mai mare in lei/ha cu respectarea prevederilor art. 9 alin (7³) din OUG 34/2013. Daca mai multe oferte au acelasi pret, autoritatea contractanta va solicita reofertarea pretului, în plic închis, în aceeași zi până la orele 15.00.

Ofertantii care nu indeplinesc criteriile de calificare sau care prezinta oferta sub pretul de pornire vor fi descalificati.

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare precum si prevederile art. 344 din OUG 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concendentului.

VII. INFORMATII PRIVIND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Obligativitatea prevăzută de art. 463, alin. (2) din Legea 227/2015 privind Nou Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ce reprezintă sarcina fiscală a chirasului .

Intocmit,

Negulet Gabriel

Președintele Sedinței,



Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

Anexa 2 la
HCL nr. 9/2021

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public
sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax,
având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la,
reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, şi:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr.,
bl., sc., et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr.
din Registrul naţional al exploataşilor (RNE)/...../....., contul nr.
....., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin
....., cu funcţia de, în calitate de locatar,

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în
domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului
..... pentru păşunatul unui număr de animale
din specia, situată în blocul fizic,
tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr
cadastral şi în schiţa anexată care face parte din
prezentul contract.

(la 05-08-2015 Subpct. 1 al pct. II din anexa 2 a fost modificat de pct. 4 al
art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr.
589 din 5 august 2015.)

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 şi 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 îşi manifestă intenţia de a le prelua în
schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform
caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în

proprietatea locatarului:

.....
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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, 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 a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(la 05-08-2015 Pct. III din anexa 2 a fost modificat de pct. 5 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.)

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor 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 lei.

(la 05-08-2015 Subpct. 1 al pct. IV din anexa 2 a fost modificat de pct. 6 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.)

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

3.1 Chiriasul are obligatia ca, in termen de **90 de zile** de la data semnarii contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de **5%** din valoarea chiriei pe un an, reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre chirias, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma, sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate locatorului de catre inchiriar.

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. 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 eficientă 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, arbuști, măcăci și a excesului de apă, astfel mărinnd suprafața de pășunat;

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;

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:

Locatarul răspunde de:

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 decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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/prevăzută 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 expedită.

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.

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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local
Primar: dl	SS
.....

Vizat de secretar



Președinte sedință,
Luca Ion