

HOTĂRÂREA nr.21

24.04.2026

**privind închirierea prin licitație publică pășunilor aflate în
proprietatea publică a comunei Bălăușeri**

Consiliul local Bălăușeri întrunit în ședința extraordinară în data de 24.04.2026 având în vedere

- Referatul nr. 3349/ 23.04.2026 înaintat de primarul com. Bălăușeri
- Raportul nr. 3350/ 23.04.2026 al biroului agricol cadastru și urbanism
- HCL nr.19 din 26.03.2026 privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a disponibilului de pajiști permanente în condițiile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente.
- Prevederile Legii nr.72/2002 privind legea zootehniei, republicată
- Amenajamentul pastoral al comunei Bălăușeri
- Prevederile OUG34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

- Art.1** Se aprobă închirierea prin licitație publică a pășunilor aflate în proprietatea publică comunei Bălăușeri.
- Art.2** Se aprobă Regulamentul, procedurii de licitație privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică a Comunei Bălăușeri în ANEXA 1 parte integrantă a acestei hotărâri.
- Art.3** Se aprobă CAIETUL DE SARCINI și contractul cadru pentru închirierea pășunilor aflate în proprietatea publică a comunei Bălăușeri prezentat în ANEXĂ 2 parte integrantă a acestei hotărâri.
- Art.4** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică și se comunică: Instituției Prefectului - județul Mureș,.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabas Beata

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
Secretar general al Com Bălăușeri
Bathori Istvan



REGULAMENTUL

**procedurii de licitație privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică
a Comunei Bălăușeri**

CAPITOLUL I DISPOZITII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul - cadru al Caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfasurarea procedurii de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea publică a U.A.T. Bălăușeri, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013.

ART. 2:

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea publică, a U.A.T. Bălăușeri.

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART. 4:

- (1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.
- (2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:
- a) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Bălăușeri
 - b) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Bălăușeri de aprobare a închirierii;
 - c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
 - d) Caietul de sarcini;
 - e) Documentația de atribuire;

- f) Procesul verbal de adjudecare a bunurilor în urma licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii);
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- i) Proces — verbal de predare — primire documentație identificare amplasament;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Bălăușeri de a pune, în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Bălăușeri.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe urmatoarelor elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economie, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni:

- a) Licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață, corespunzător numărului de animale dovedit în mod corespunzător; cu dreptul de a depune oferta.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin licitație publică

(1) ART. 7 Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) Ordinului 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;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul închirierii
- b. scopul închirierii
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e. durata contractului de închiriere
- f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pomire al licitației publice
- g. garanția de participare
- h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- î. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- j. taxa de înscriere la licitație
- k. contravaloarea caietului de sarcini

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație publică.

ART. 8

(1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi afișat la sediul Primăriei comunei Bălăușeri și va fi afișat la sediul primăriei, precum și pe site-ul Primăriei Bălăușeri.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- 1. Informații generale privind locatorul
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii
- 2.1 Procedura aplicată
- 3. Informații privind documentația de închiriere;

- 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
- 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere și informațiile suplimentare.
- 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
4. Informații privind cererile de înscriere:
 - 4.1 Informații privind ofertele:
 - 4.2. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.
 - 4.3. Adresa la care trebuie depuse ofertele.
- 4.4. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor.

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Bălăușeri, cu sediul în localitatea Bălăușeri, str. Principală nr.42, jud. Mureș.

SECȚIUNEA a 6-a

CLAUZE FINANCIARE

Nivelul minim de pomire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu **380 lei/ha. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor**

SECȚIUNEA a 7-a

DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei Bălăușeri, la sediul Primăriei Bălăușeri, județul Mureș.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA a 1-a DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Articolul 9 Organizarea licitației publice

Licitația se va organiza în termen de **20 de zile calendaristice** de la data apariției anunțului, pe site-ul Primăriei Bălăușeri; și la sediul Primăriei Bălăușeri, județul Mureș.

Astfel, între zilele **27 APR- 13 MAI** se primesc dosarele solicitanților. În ziua **14.05.2026** se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar în ziua de **14.05.2026** ora 15.00 se afișează procesul verbal de evaluare. În ziua a 14 mai 2026 se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în aceeași zi. Ședința publică cu desemnarea câștigătorului va avea loc în **15.05.2026**

La data și ora ce se va stabili pentru licitație vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație/ atribuire directă (după caz)

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială:

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de

deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc:

Președintele Comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

În cazul în care sunt cel puțin doi participanți la licitație, președintele comisiei de licitație citește fiecare articol /categorie de articole din listele cu bunurile scoase la licitație și anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație pentru toate articolele/categoriile de articole scoase la licitație, se declară închisă licitația și se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație.

În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal de constatare.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Bălăușeri, în termen de 24 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Bălăușeri, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a

Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație

Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

1. Ing Palfi Dalma Blanka - Comuna Bălăușeri
2. Ing Lokodi Istvan- Comuna Bălăușeri
3. Mates Dorin – consilier local
4. Ing Sagyebo Istvan - Comuna Bălăușeri
5. Cseh Andras Janos- consilier local

Secretar comisie: Bathori Istvan

Membrilor comisiei li se vor desemna un nr. suficient de supleți.

Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop. Președintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

Membrii Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți;

Membrii comisiei de evaluare atribuire și licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

ART. 12

În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare atribuire și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic/dosar;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analiza și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 14

(1) Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare în procedura atribuire și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

1. Balazs Mihaly - Viceprimar
2. Biro Erika - Comuna Bălăușeri
3. Csipán Attila – consilier local
4. Szabo Attila - Comuna Bălăușeri
5. Ing Barabas Istvan Levente - Comuna Bălăușeri

Secretar comisie: Bathori Istvan

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii în conformitate cu legislatia în vigoare.

SECȚIUNEA a 4 -a

Art. 16 CAI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Mures.

CAPITOLUL IV

Art. 17 REPETAREA LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) este exclus de la această rundă de licitație licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în una din situațiile de la pct. a)
- c) dacă după încheierea licitației se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale,
aflate în proprietatea publică a Comunei Bălăușeri, situate în extravilanul
comunei Bălăușeri
2026**

I.CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aflate în proprietatea publică a Comunei Bălăușeri, situate în extravilanul comunei Bălăușeri

CAP. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Bălăușeri, aparțin domeniului public al comunei Bălăușeri, și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, caprine și ovine, după cum urmează:

N r. cr t.	Suprafața existent în administrarea consiliului local -Ha-			Nr. parcele cadastrale		Total general din care: -Ha-	Suprafața totală a izlazului communal reconstituit -Ha-	
	Total	Arabil	Pajisti	Nr. top.	Suprafața -Ha-		Arabil	Pajiști
BĂLĂUȘERI								
	22,64	-	22,64	PS 21, PS 24/1, PS 196	22,64	22,64	-	22,64
CHENDU								
	30,00	-	30,00	PS 916, PS 852/2, PS 1019/2, PS 1023/2, PS 1023/4	30,00	30,00	-	30,00
AGRIȘTEU								
	100,08	-	100,08	PS 1471, PS 1246/1	100,08	100,08	-	100,08
DUMITRENI								
	26,17		26,17	PS 745, PS 746	26,17	26,17		26,17
SENEREUȘ								
	148,73	-	148,73	PS 3828/1, PS 4197, PS 4243, PS 4977, PS 4979, PS 4980, PS 4990, PS 4997, PS 4287, PS 4354, PS 4987, PS 5003,PS 5002, PS 4244/1, PS 4974,PS 4794	148,73	148,73	-	148,73
FILITELNIC								
	144,74	-	144,74	PS 3610, PS 3621, PS 3623, PS 3630, PS 3634, PS 3635, PS 3636, PS 3870, PS 3588, PS 3605, PS 3605	144,74	144,74	-	144,74
	TOTAL 472,36		472,36		472,36	472,36		472,36

(2) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare primire.

Cap. 2. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

(1) Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri- imobile sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin. 5 lit. „b”, din OUG 57/2019 Codul Administrativ
- dispozițiile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 Codul Administrativ,
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia “ *Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.* ”
- dispozițiile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991; - prevederile HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune;
- dispozițiile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

(2) Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pășune
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

Cap.3.CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație:

- persoane fizice și juridice cu domiciliul / sediul în Com Bălăușeri având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor
- să fie crescători de animale din cadrul colectivității locale
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015)
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM)
- dacă la data licitației un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Bălăușeri, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 7 ani, conform legislației în domeniu în vigoare.

Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Nivelul minim al chiriei și de pornire al licitației și alte elemente de preț

(2) Baza de calcul a pretului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde

Prețul de pornire al licitației este:

- 300 lei /ha/an în BF 6023,8414,8266,9229,8414,4703,9207,9211,8882,8832 (Bălăușeri)
- 400 lei /ha /an în BF 6074 (Dumitrești)
- 400 lei /ha /an în BF 5942,6060 (Chendu)
- 500 lei/ha/an în BF 6093,9195,6043 (Agrișteu)
- 450 lei/ha/an în BF 6045 (Filitelnic)
- 400 lei/ha/an în BF 5793 (Șârloaia)
- 400 lei/ha/an în BF 6047,9175 (Valea Seleş)
- 300 lei/ha/an în BF 5287,7568 (Cimitir)
- 400 lei/ha/an în BF 9567,5481,5485,5487,5484,5472,9434,5426,6045,5287,7568 (Valea Dumbrăveni)

pret calculat conform amenajamentului pastoral din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art.62 alin.(2²) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare .

(3) **Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie a fiecărui an.**

(4) Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

(5) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

(6) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

(7) **Caietul de sarcini** precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților gratuit

(8) **Saltul de supralicitare permis este de 5 % din prețul de pornire.**

(9) **Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

Cap.6. GARANȚII

Nu este cazul

Cap.7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii 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 fac obiectul închirierii-pasunea

- b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile care deserve activității agricole realizate în condițiile legii, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilajelor, etc.

Cap.8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

Dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masă furajeră.

Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Cap.9. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

(1) Destinația terenului închiriat este organizarea pasunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

(2) Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

(3) Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

(4) Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă **1 UVM/ha**, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Bălăușeri până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

(5) Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

(6) Deasemeni locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tarlire.

(8) Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

(9) Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

(10) Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Bălăușeri, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

(11) Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Bălăușeri privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

(12) Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

(13) Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pasune.

(14) Locatarul are dreptul ca prin împuternicitii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

(15) Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

(16) Locatarul este obligat să respecte prevederile Regulamentului de organizare a pășunatului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Bălăușeri.

(17) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

Cap.10. TERMENE

Licitația va avea loc în data de **15.05.2026** ora **10⁰⁰**, la sediul primăriei Comunei Bălăușeri, din localitatea Bălăușeri Nr 42

Termenul limită de predare a documentelor este de **14.05.2026** ora **14⁰⁰**, la sediul primăriei Comunei Bălăușeri.

Cap.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- Licitația se desfășoară **cu strigare** direct pentru fiecare lot în parte.
- Ofertanții au obligația ca până la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar de organizare a licitației, să depună la Primăria comunei Bălăușeri, cererea de înscriere la licitație și, documentele de capacitate. Cererile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează la Comisia de licitație.
- Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afișează lista ofertanților calificați.
- În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.
- Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație;**
- Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor în funcție;
- Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;
- Se trece la desfășurarea licitației.
- Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit prețul cel mai mare.
- Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen **de 10 zile** de la desfășurarea primei licitații.
- A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație;**
- În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere;
- Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații.
- A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant;**
- Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării

imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației;

- Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de închiriere atrage după sine anularea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză;

Cap.12.

CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Cap.13. DISPOZIȚII FINALE

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de Comuna Bălăușeri, a garanției de participare și a taxei de participare;

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți, în acest caz restituindu-se ofertanților contravaloarea garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cereri scrise.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 10 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția de participare la licitație. Se va relua procedura de licitare pentru terenul respectiv, iar cel în cauză nu va mai putea participa la licitație.

După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a comunei se va desfășura în data de **15.05.2026** ora **10⁰⁰**, la sediul primăriei Comunei Bălăușeri, județul Mureș.

Termenul limită de predare/depunere a documentelor este **14.05.2026 ora 12,00**, la registratura de la sediul Primăriei comunei Bălăușeri, sat Bălăușeri, nr. 42, județul Mureș.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: COMUNA BĂLĂUȘERI, JUDEȚUL MUREȘ,
TEL. 0265/763-772

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de 24.04.2026

Documentele se pot procura începând cu data de 27.04.2026 de la sediul Primăriei comunei Bălăușeri, sat Bălăușeri, nr 42, județul Mureș.

Termenul limită de depunere a documentelor este **14.05.2026** ora 12.00, la sediul Primăriei comunei Bălăușeri, nr.42, județul Mureș.

Deschiderea licitației în data de **15.05.2026**, ora 10.00 în la sediul primăriei Comunei Bălăușeri, nr.42

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documentele de capacitate.

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1) PENTRU PERSOANELE JURIDICE:

- *copie a statutului și certificatului de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;*
- ***Certificat de atestare fiscală** valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Bălăușeri, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Bălăușeri, dacă este cazul;*
- *Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;*
- *Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;*
- ***Declarație pe propria răspundere** că nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Bălăușeri*
- *dovada înregistrării în **Registrul Național al Exploataților**;*
- *Adeverința, eliberată de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;*
- *declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 1 UVM ha pentru suprafața solicitată;*

2) PENTRU PERSOANELE FIZICE:

- Copia actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăriei comunei Bălăușeri care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Bălăușeri, dacă este cazul;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Bălăușeri
- copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- nu este cazul

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din **cinci membri**.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul verbal de adjudecare
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Bălăușeri. De asemenea, documentele depuse de ofertanți la prima licitație, taxele plătite rămân valabile și pentru a 2-a licitație, în cazul în care aceștia doresc o nouă participare.

II.10. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, orice persoană interesată poate depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă

Contestația se depune la sediul primăriei Bălăușeri în ziua licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 3 (trei zile) de la primirea acesteia. Rezultatul și modul de rezolvare a contestației se va transmite direct petiționarului.

Pe perioada de soluționare a contestației, se suspendă acțiunea de semnare a contractului de închiriere.

În cazul în care contestația este întemeiată, președintele comisiei de licitație va decide anularea licitației și organizarea unei licitații noi, revocând decizia de desemnare a ofertantului castigator și o va notifica tuturor ofertanților.

În cazul respingerii contestației, partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

II.11. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către proprietar .

Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- *au debite față de Comuna Bălăușeri;*
- *sunt în litigii cu Comuna Bălăușeri;*
- *au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Comuna Bălăușeri;*
- *au avut încheiate contracte de închiriere, care au fost reziliate datorită nerespectării clauzelor contractuale.*

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

III. CERERE ÎNSCRIERE LICITAȚIE

CĂTRE ,

COMUNA BĂLĂUȘERI, JUDEȚUL MUREȘ

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în
Str., nr., bl., ap., posesor al B.I. (CI) seria
Nr., C.N.P., telefon
reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C., cu sediul în
jud., str., nr., având cod
fiscal (unic de înregistrare) nr., înregistrat la Registrul Comerțului cu
nr., cont deschis la
....., solicit înscrierea la licitația publică care va
avea loc în data de ora la sediul Primăriei Comunei Bălăușeri, pentru
închirierea terenului - pășune situat în extravilanul localității. în
parcel numită..... în suprafață de.....

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.....
Am primit documentația pentru licitație.

Semnătura și ștampila

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al comunei Bălăușeri
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Comuna Bălăușeri, cu sediul în Comuna Bălăușeri, sat Bălăușeri, nr.42, județul Mureș telefon/fax 0265-763.772 având codul de înregistrare fiscală 4322416, cont nr. RO63 TREZ 47821A300530 XXXX deschis la Trezoreria Sighisoara, reprezentat legal prin primar Sagyebo Istvan în calitate de locatar, și:

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

în temeiul prevederilor Codului civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bălăușeri de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășuni aflate în domeniul privat al Comunei Bălăușeri, pentru pășunatul unui număr de animale, din specia situată în blocul fizic 3.....
.....
.....tarlăua în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract (daca este cazul).

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 - 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 fac obiectul închirierii-pășunii

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile care deservește activității agricole realizate în condițiile legii, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilizate, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatarului sunt:
 - a) menținerea suprafeței de pajiște;
 - b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, 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, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.05 - 30.10 a anului în curs .

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Bălăușeri, deschis la Trezoreria Sighișoara, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie, și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% din cuantumul chiriei datorate pe lună sau fracțiune de lună.
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 locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- 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 pășune;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- f) să rezilieze în mod unilateral prezentul contract în situația nerespectării obligațiilor asumate de către locatar.

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 1 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 1
- f)
- g) UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- h) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- i) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
- j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- m) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- n) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- o) să restituie locatorului suprafața de pășune 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. Condiții de mediu

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel 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.
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.
- l) în cazul subînchirierii terenului de către locatar, unui terț.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (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/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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, astăzi, ... data semnării lui, la Primăria Comunei Bălăușeri.

LOCATOR

Primar

.....

LOCATAR

.....