

## **CAIET DE SARCINI**

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

# ROMÂNIA

## JUDEȚUL MUREȘ CONSILIUL LOCAL BĂLĂUȘERI

### I. CAIET DE SARCINI

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

#### CAP. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Bălăușeri, aparțin domeniului privat 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:

| Nr. lot | Denumire pajiște, tarla, parcela | Suprafața/ha | Specia de animale admise pe pășune | Număr cadastral | Bloc Fizic |
|---------|----------------------------------|--------------|------------------------------------|-----------------|------------|
| 1.      | Bleștei -Agristeu                | 41,71        | Bovine,Ovine,<br>Caprine           | 1474            | 6093       |
| 2.      | Rusu -Senereuș                   | 4,46         | Ovine,Bovine                       | 4127            | 6050       |
| 3.      | Cimitir -Senereuș                | 3,58         | Ovine ,Bovine                      | 4193            | 5087       |
| 4.      | Cimitir -Senereuș                | 5,47         | Ovine,Bovine                       | 4197            | 6045       |
| 5.      | Valea Dumbraveni -Senereuș       | 38,62        | Ovine,Bovine                       | 4243            | 6047       |
| 6.      | Dealul -Mare-Senereuș            | 8,93         | Ovine,Bovine                       | 4977            | 6071       |
| 7.      | Valea Dumbrăveniului -Senereuș   | 1,02         | Ovine,Bovine                       | 4979            | 6071       |
| 8.      | Valea Dumbrăveniului -Senereuș   | 2,89         | Ovine ,Bovine                      | 4980            | 6071       |
| 9.      | Valea Dumbrăveniului -Senereuș   | 3,49         | Bovine,Ovine                       | 4990            | 6071       |
| 10.     | Valea Dumbrăveniului -Senereuș   | 33,67        | Bovine ,Ovine                      | 4997            | 6071       |
| 11.     | Șarloaia -Senereuș               | 16,27        | Bovine ,Ovine                      | 4287            | 4612       |
| 12.     | La Pini -Senereuș                | 19,10        | Ovine ,Bovine                      | 4354            | 5509       |
| 13.     | Filitelnic                       | 4,10         | Bovine ,Ovine                      | 3610            | 6052       |
| 14.     | Filitelnic                       | 1,85         | Bovine,Ovine                       | 3621            | Fără       |
| 15.     | Filitelnic.                      | 7,02         | Bovine,Ovine                       | 3623            | 5783       |
| 16.     | Filitelnic                       | 2,35         | Bovine,Ovine                       | 3630            | 5820       |
| 17.     | Filitelnic                       | 3,12         | Bovine ,Ovine                      | 3634            | 5436       |
| 18.     | Filitelnic                       | 12,67        | Bovine ,Ovine                      | 3635            | 5436       |
| 19.     | Filitelnic                       | 2,34         | Bovine,Ovine                       | 3636            | 5820       |
| 20.     | Filitelnic                       | 15,50        | Bovine ,Ovine                      | 3870            | 5436       |
| 21.     | Pășunea –Lungă Filitelnic        | 18,16        | Bovine,Ovine                       | 3588            | 5509,4744  |
| 22.     | Pășunea –Lungă Filitelnic        | 67,63        | Bovine,Ovine                       | 3605            | 6052       |
| 23.     | Platou cu peri -Filitelnic       | 10,00        | Bovine,Ovine                       | 4744            | 3588,6052  |
| 24.     | Hanga -Chendu                    | 18,59        | Ovine                              | 916             | Fără       |
| 25.     | Hulmegett -Chendu                | 3,93         | Ovine                              | 852/2           | 6062       |
| 26.     | Unomhegy-Chendu                  | 1,95         | Ovine                              | 1019/2          | 5410       |

|               |                    |                  |              |        |      |
|---------------|--------------------|------------------|--------------|--------|------|
| 27.           | Vapa -Chendu       | 2,00             | Ovine        | 1023/2 | 5451 |
| 28.           | Vapa -Chendu       | 3,53             | Ovine        | 1023/4 | 5451 |
| 29.           | Tag -Agrișteu      | 58,37            | Bovine,Ovine | 1246/1 | 6072 |
| 30.           | Dumitreii          | 15,68            | Ovine        | 745    | 6074 |
| 31.           | Dumitreii          | 10,49            | Ovine        | 746    | 6074 |
| 32.           | La Nuci -Bălăușeri | 15,41            | Bovine       | 21     | 6023 |
| 33.           | La Nuci -Bălăușeri | 3,88             | Bovine       | 24/1   | 6023 |
| 34.           | Csere -Bălăușeri   | 3,35             | Bovine       | 196    | 4758 |
| <b>TOTAL:</b> |                    | <b>461,13 HA</b> |              |        |      |

(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 si social care impun închirierea unor bunuri- imobile sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin. 5 lit. „b”, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată
- dispozițiile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, ce precizează:  
*”(1)Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.*  
*(2)Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”*
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia “ *Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel.*”
- dispozițiile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor 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 pajiște;
- dispozițiile 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

### (2) Scopul închirierii

- a) mentinerea suprafeței de pajiște
- 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 având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților
- 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 detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Bălăușeri, atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitație cu incarcatura de animalele detinute in exploatare de 1 UVM/ha aferente contractul de concesiune sau inchiriere incheiat anterior.

### Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 10 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

| Nr. crt | PĂȘUNEA                         | SUPRAFAȚA TOTALĂ/ha | PREȚ DE PORNIRE LICITAȚIE | OBSERVAȚII |
|---------|---------------------------------|---------------------|---------------------------|------------|
| 1.      | Bleștei -Agristeu               | 41,71               | 123 lei/ha                |            |
| 2.      | Rusu -Senereuș                  | 4,46                | 123 lei/ha                |            |
| 3.      | Cimitir -Senereuș               | 3,58                | 123 lei/ha                |            |
| 4.      | Cimitir -Senereuș               | 5,47                | 123 lei/ha                |            |
| 5.      | Valea Dumbraveni - Senereuș     | 38,62               | 123 lei/ha                |            |
| 6.      | Dealul -Mare-Senereuș           | 8,93                | 183 lei/ha                |            |
| 7.      | Valea Dumbrăveniului - Senereuș | 1,02                | 183 lei/ha                |            |
| 8.      | Valea Dumbrăveniului - Senereuș | 2,89                | 183 lei/ha                |            |
| 9.      | Valea Dumbrăveniului - Senereuș | 3,49                | 183 lei/ha                |            |
| 10.     | Valea Dumbrăveniului - Senereuș | 33,67               | 183 lei/ha                |            |
| 11.     | Șarloaia -Senereuș              | 16,27               | 187 lei/ha                |            |
| 12.     | La Pini -Senereuș               | 19,10               | 187 lei/ha                |            |
| 13.     | Filitelnic                      | 4,10                | 178 lei/ha                |            |
| 14.     | Filitelnic                      | 1,85                | 178 lei/ha                |            |
| 15.     | Filitelnic.                     | 7,02                | 178 lei/ha                |            |
| 16.     | Filitelnic                      | 2,35                | 178 lei/ha                |            |
| 17.     | Filitelnic                      | 3,12                | 178 lei/ha                |            |
| 18.     | Filitelnic                      | 12,67               | 178 lei/ha                |            |
| 19.     | Filitelnic                      | 2,34                | 178 lei/ha                |            |
| 20.     | Filitelnic                      | 15,50               | 178 lei/ha                |            |
| 21.     | Pășunea –Lungă Filitelnic       | 18,16               | 183 lei/ha                |            |
| 22.     | Pășunea –Lungă Filitelnic       | 67,63               | 183 lei/ha                |            |

|       |                            |          |            |  |
|-------|----------------------------|----------|------------|--|
| 23.   | Platou cu peri -Filitelnic | 10,00    | 233 lei/ha |  |
| 24.   | Hanga -Chendu              | 18,59    | 123 lei/ha |  |
| 25.   | Hulmegett -Chendu          | 3,93     | 183 lei/ha |  |
| 26.   | Unomhegy-Chendu            | 1,95     | 183 lei/ha |  |
| 27.   | Vapa -Chendu               | 2,00     | 183 lei/ha |  |
| 28.   | Vapa -Chendu               | 3,53     | 183 lei/ha |  |
| 29.   | Tag -Agrişteu              | 58,37    | 178 lei/ha |  |
| 30.   | Dumitreani                 | 15,68    | 195 lei/ha |  |
| 31.   | Dumitreani                 | 10,49    | 195 lei/ha |  |
| 32.   | La Nuci -Bălăușeri         | 15,41    | 163 lei/ha |  |
| 33.   | La Nuci -Bălăușeri         | 3,88     | 163 lei/ha |  |
| 34.   | Csere -Bălăușeri           | 3,35     | 163 lei/ha |  |
| TOTAL |                            | 461,13Ha |            |  |

(2) Baza de calcul a pretului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 5/30.01.2014, respectiv 0,05 lei /kg .

(3) Prețul închirierii este între 123 lei -233 lei/ha/an +3,00lei/ha/an (reprezentând c/v amenajament pastoral ), pret calculat conform amenajamentului pastoral aprobat de Consiliul Local Balauseri din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean ,conform prevederilor art.62 alin.(2<sup>2</sup>) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare .

(4) **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.**

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

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

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

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

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

(10) **Taxa de participare la licitație este de 30 lei.**

## Cap.6. GARANȚII

(1) Pentru a participa la licitația pentru închirierea pășunilor aparținând Comunei Bălăușeri, persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garanție de participare conform tabelului

| <b>Nr. crt</b> | <b>PĂȘUNEA</b>                        | <b>SUPRAFAȚA<br/>TOTALĂ/ha</b> | <b>VALOAREA<br/>MINIMĂ<br/>CHIRIE</b> | <b>VALOAREA<br/>GARANȚIEI<br/>DE<br/>PARTICIPARE<br/>5%</b> | <b>SALTUL DE<br/>SUPRALICITARE<br/>PERMIS<br/>5%</b> |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---|--|
| 1.             | Bleștei -Agristeu                     | 41,71                          | 5130 lei                              | 257 lei   | 257 lei  |
| 2.             | Rusu -Senereuș                        | 4,46                           | 549 lei                               | 27 lei  | 27 lei   |
| 3.             | Cimitir -<br>Senereuș                 | 3,58                           | 440 lei                               | 22 lei  | 22 lei   |
| 4.             | Cimitir -Senereuș                     | 5,47                           | 673 lei                               | 34 lei  | 34 lei   |
| 5.             | Valea<br>Dumbraveni -<br>Senereuș     | 38,62                          | 4750 lei                              | 238 lei   | 238 lei  |
| 6.             | Dealul -Mare-<br>Senereuș             | 8,93                           | 1634 lei                              | 82 lei  | 82 lei   |
| 7.             | Valea<br>Dumbrăveniului -<br>Senereuș | 1,02                           | 187 lei                               | 9 lei   | 9 lei  |
| 8.             | Valea<br>Dumbrăveniului -<br>Senereuș | 2,89                           | 529 lei                               | 26 lei  | 26 lei   |
| 9.             | Valea<br>Dumbrăveniului -<br>Senereuș | 3,49                           | 639 lei                               | 32 lei  | 32 lei   |
| 10.            | Valea<br>Dumbrăveniului -<br>Senereuș | 33,67                          | 6162 lei                              | 308lei  | 308lei   |
| 11.            | Șarloaia -<br>Senereuș                | 16,27                          | 3042 lei                              | 152 lei   | 152 lei  |
| 12.            | La Pini -Senereuș                     | 19,10                          | 3572 lei                              | 179 lei   | 179 lei  |
| 13.            | Filitelnic                            | 4,10                           | 730 lei                               | 37 lei  | 37 lei   |
| 14.            | Filitelnic                            | 1,85                           | 329 lei                               | 16 lei  | 16 lei   |
| 15.            | Filitelnic.                           | 7,02                           | 1250 lei                              | 63 lei  | 63 lei   |
| 16.            | Filitelnic                            | 2,35                           | 418 lei                               | 21 lei  | 21 lei   |
| 17.            | Filitelnic                            | 3,12                           | 555 lei                               | 28 lei  | 28 lei   |
| 18.            | Filitelnic                            | 12,67                          | 2255 lei                              | 113 lei   | 113 lei  |
| 19.            | Filitelnic                            | 2,34                           | 417 lei                               | 21 lei  | 21 lei   |
| 20.            | Filitelnic                            | 15,50                          | 2759 lei                              | 138 lei   | 138 lei  |
| 21.            | Pășunea –Lungă<br>Filitelnic          | 18,16                          | 3323 lei                              | 166 lei   | 166 lei  |
| 22.            | Pășunea –Lungă<br>Filitelnic          | 67,63                          | 12376 lei                             | 619 lei   | 619 lei  |
| 23.            | Platou cu peri -<br>Filitelnic        | 10,00                          | 2330 lei                              | 117 lei   | 117 lei  |
| 24.            | Hanga -Chendu                         | 18,59                          | 2287 lei                              | 114 lei   | 114 lei  |
| 25.            | Hulmegett -<br>Chendu                 | 3,93                           | 719 lei                               | 36 lei  | 36 lei   |
| 26.            | Unomhegy-<br>Chendu                   | 1,95                           | 357 lei                               | 18 lei  | 18 lei   |
| 27.            | Vapa -Chendu                          | 2,00                           | 366 lei                               | 18 lei  | 18 lei   |
| 28.            | Vapa -Chendu                          | 3,53                           | 646 lei                               | 32 lei  | 32 lei   |
| 29.            | Tag -Agristeu                         | 58,37                          | 10390 lei                             | 520 lei   | 520 lei  |
| 30.            | Dumitreți                             | 15,68                          | 3058 lei                              | 153 lei   | 153 lei  |

|     |                     |       |          |         |         |
|-----|---------------------|-------|----------|---------|---------|
| 31. | Dumitreți           | 10,49 | 2046 lei | 102 lei | 102 lei |
| 32. | La Nuci - Bălăușeri | 15,41 | 2512 lei | 126 lei | 126 lei |
| 33. | La Nuci - Bălăușeri | 3,88  | 632 lei  | 32 lei  | 32 lei  |
| 34. | Csere -Bălăușeri    | 3,35  | 546 lei  | 27 lei  | 27 lei  |

(2) Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru pășunea pentru care ofertează.

(3) Garanția se depune în lei la casieria instituției, sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bălăușeri, cod fiscal 4322416, cont nr. RO..... deschis la Trezoreria Sighișoara, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închiriere pășune.

(4) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație. Taxa de participare se va percepe în momentul primirii instrucțiunilor de către ofertanți și nu se restituie.

## **Cap.7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII**

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-pășunea
- 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-utilaje,unelte,etc.

## **Cap.8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

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

Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masa furajera.

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

## **Cap.9. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

(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 0,3 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 depusa la registratura Primariei comunei Bălăușeri pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incaracatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

(5) Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

(6) Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

(7) Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

(8) Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

(9) Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

(10) Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Bălăușeri, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

(11) Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Bălăușeri privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

(12) Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

(13) Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

(14) Locatarul are dreptul ca prin imputerniciti sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

(15) Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise

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

(17) La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

## **Cap.10. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de **14.04.2016**, ora **10<sup>00</sup>**, la Căminul Cultural din localitatea Bălăușeri Nr 270.

Termenul limită de predare a documentelor este de **13.04.2016**, ora **15<sup>00</sup>**, la sediul Comunei Bălăușeri.

## **Cap.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

- Licitația se desfășoară prin strigare direct pentru fiecare lot în parte.
- Ofertanții au obligația ca până la data și ora limită stabilite în anuntul publicitar de organizare a licitației, să depună la Primăria comunei Bălăușeri, cererea de înscriere la licitație și, într-un plic închis, documentele de capabilitate. Plicurile se înregistrează în



registru general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

- Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează 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, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie;
- Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei;
- Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț (cel mai mare), după a treia repetare a acestuia, la intervale de 2-3 minute;
- 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 adjudecatarului licitației;
- Nesemnarea de către adjudecatarul 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 inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 31 decembrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul

penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

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

La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

### **Cap.13. DISPOZITII FINALE**

Participarea la licitație este conditionată 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 revoca 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.

Garantia de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmînd ca după aceasta operție să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere;

## 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 **14.04.2016**, ora 10<sup>00</sup>, la Căminul Cultural din localitatea Bălăușeri Nr 270 județul Mureș.

Termenul limită de predare/depunere a documentelor este **13.04.2016, ora 15,00**, 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 06.04.2016

Documentele se pot procura începând cu data de 06.04.2016, de la sediul Primăriei comunei Bălăușeri, sat Bălăușeri, nr 42, județul Mureș.

Termenul limită de depunere a documentelor este 13.04.2016, ora 15,00, la sediul Primăriei comunei Bălăușeri, nr.42, județul Mureș.

Deschiderea licitației în data de 14.04.2016, ora 10,00 în Căminul Cultural al localității Bălăușeri Nr 270.

### 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 sau Consiliul Local al Comunei Bălăușeri.
- copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație.;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
- adeverință de la Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 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 urmatoarele: Comuna Bălăușeri sau Consiliul Local al Comunei Bălăușeri*
- *copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare și a garanției de participare;*
- *dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;*
- *copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;*
- *adeverință de la Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;*
- *declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;*

## **II.5. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație constituie avans din chiria datorată de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este cea prevăzută în caietul de sarcini.

## **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:

- stabilește pasul de licitare;
- 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 ștampilate 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, garanția 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 Consiliul Local al Comunei Bălăușeri;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Bălăușeri /Comuna Bălăușeri;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Bălăușeri /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.....,  
**iar garanția de participare la licitație** 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. RO.... TREZ ..... XXXX deschis la Trezoreria Sighisoara, reprezentat legal prin primar Sagyebo Istvan în calitate de locator, și:

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 .....tarlăua ..... în suprafață de ..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract ( dacă 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 locator 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-pășunea

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-utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, 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 decembrie 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 locatorului:**

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 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;
- 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 și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie locatarului 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  
**Sagyebo Istvan**  
Primar

LOCATAR

.....

Secretar  
**Nicula Adriana**

Contabil sef  
**Szabo Rozalia**