

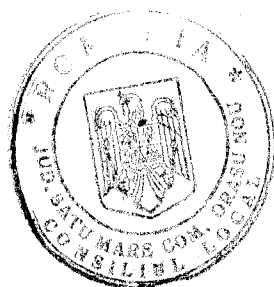
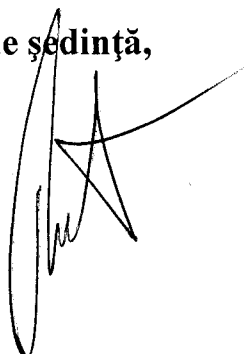
**SITUATIE**

privind pășunile comunale ce urmează a fi închiriate prin licitație publică

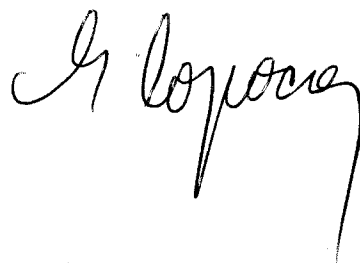
Nr. crt.	Denumire pășune/Numărul parcelei/Localitatea	Suprafață (ha)
1.	Livada - Tufoasa	91, 08 ha
2.	Orasu Nou	51, 31 ha
3.	Orasu Nou Vii	31, 03 ha
4.	Prilog Vii	78, 24 ha
TOTAL		251, 66

*Orasu Nou:28.02.2017*

Președinte de ședință,  
consilier,  
BÜTE PAL



Avizat,  
Secretar U.A.T.,  
COJOCARU Mioara



## CAIET DE SARCINI

### CAP.I. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația

Comuna Orasu Nou

Adresa: Comuna Orașu Nou, strada Seini Nr.247/A, județul Satu Mare

Nr. telefon/fax: 0261/830001

e-mail:corasunou@yahoo.com

### CAP.II. Obiectul închirierii

Pășunile care urmează a fi închiriate sunt identificate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire pășune/Numărul parcelei/Localitatea	Suprafață (ha)
1.	Livada - Tufoasa	91, 08 ha
2.	Orasu Nou	51, 31 ha
3.	Orasu Nou Vii	31, 03 ha
4.	Prilog Vii	78, 24 ha
TOTAL		251, 66

### CAP. III. Scopul închirierii

- Suprafetele din tabelul de mai sus aflate in domeniul privat al Comunei, Orasu Nou se inchiriaza oricarei persoane fizice sau juridice, cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in R.N.E., respectiv declarate in registrul agricol al localitatii.

Fiecare persoana fizica sau juridica, cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in R.N.E., respectiv declarate in registrul agricol al localitatii, liciteaza doar pentru una dintre suprafetele din tabelul de mai sus.

### CAP. IV. Temei legal

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păjiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păjiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile Ordinului comun al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Administrației și Internelor nr. 226/235/2003 privind strategia de organizare a activității de îmbunătățire și exploatare a păjiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat și completat prin Ordinul nr. 541/2009;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de păjiste;
- prevederile Legii nr.72/2002 privind legea zootehniei, republicată, cu modificările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 940/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.72/2002;
- Regulamentul privind organizarea pășunatului – Comuna Orasu Nou
- Hotărârea nr.60/29.11.2016 cu privire la privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2017
- **În temeiul** prevederilor art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 9, alin. (9) și art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul nr. 407 din 31 mai 2013 (\*actualizat\*) pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor
- **HCL NR 20/28.02.2017 cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publica a unor suprafete de pasune aflate in proprietatea privata a Comunei Orasu Nou, judetul Satu Mare**

#### **CAP. V. Publicitatea închirierii**

2.1 Data de organizare a licitației publice va fi postata pe pagina proprie de internet a Primăriei comunei Orasu Nou și va fi afișata la sediul acesteia, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de ziua fixată pentru organizarea licitației publice sau a negocierii directe.

2.2 Negocierea directă se organizează în cazul în care, la termenul stabilit pentru organizarea licitației publice, nu se prezintă mai mult de un ofertant.

2.3 Anunțul de participare va fi publicat pe pagina proprie de internet a Primăriei comunei Orasu Nou și va fi afișat la sediul acesteia, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de ziua fixată pentru organizarea licitației publice sau a negocierii directe.

2.4 Documentația de licitație (caiet de sarcini, hcl nr. 20/2017, cu mențiunea ca hcl nr. 20/2017 nu se plateste) va putea fi ridicată de la Primăria comunei Orasu Nou, cu depunerea a 20% din valoarea totala a pretului de pornire a licitatiei ( adica 20% din pretul de pornire X suprafata expimata in ha); cel care nu castiga primeste inapoi suma depusa in termen de 5 zile lucratoare. Ofertantii au acces la toate documentele de natura tehnica referitoare la suprafetele de pasune: extras de pe anexa nr.5, extras de pe anexa nr. 9, intocmite conform inventarierii efectuate in baza Legii nr. 165/2013, Ordinul Prefectului, in care sunt enumerate suprafetele cu nr. topografice .

2.5 Ofertele pot fi depuse la sediul Primăriei comunei Orasu Nou. Ofertele pot fi depuse cu cel puțin o zi înaintea termenului fixat pentru organizarea licitației publice .

2.6 Ofertanți pot fi persoane fizice sau juridice, cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in R.N.E., respectiv declarate in registrul agricol al localitatii

2.7. Organizațiile sau asociațiile locale ale crescătorilor de animale, legal constituite, au obligația depunerii următoarele documente:

- Actul constitutiv și Statutul formei asociative, certificatul privind înregistrarea structurii asociative în Registrul asociațiilor și fundațiilor, și dovada înregistrării structurii la Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Satu Mare (C.U.I.);

- Lista membrilor structurii asociative confirmată sub semnătură de către fiecare dintre aceștia, precum și numărul animalelor pe care le dețin, pe categorii și specii;

- Dovada înregistrării exploatației agricole zootehnice pentru fiecare dintre membrii asociați;

- Bilanțul contabil si alte acte de natura contabila, in functie de specificul juridic al entitatii economice (I.I., PFA, I.F. etc.); se va tine seama de data infiintarii asociatiei, comisia fiind obligata sa solicite actul de natura contabila in functie de anul in care asociatia a luat fiinta (2014, 2015, 2016 ) bilanțul fiind obligatoriu doar in cazul societăților comerciale;

- Certificat fiscal care sa ateste faptul ca nu figureaza cu datorii fata de bugetul de stat

- Certificat fiscal care sa ateste faptul ca nu figureaza cu datorii fata de bugetul local

- adeverinta de la Registrul agricol al localitatii cu ceea ce detin ( animale, teren), obligatoriu si pentru persoane fizice si pentru societati;

Sa se depuna lista cu bancile unde entitatile economice au conturi deschise.

2.8. Organizațiile sau asociațiile locale ale crescătorilor de animale, legal constituite, au obligația să prezinte un calcul din care rezultă asigurarea unui grad de acoperire de cel puțin 0,3 UVM/ha de pășune pentru toată suprafața care urmează a fi închiriată.

2.9. În cazul în care o persoană se regăsește în mai multe organizații sau asociații locale ale crescătorilor de animale, animalele pe care le deține acesta nu se iau în calcul la stabilirea gradului de acoperire.

### **Cap.3. Oferta de închiriere.**

3.1 Consiliul Local al comunei Orasu Nou oferă spre **închiriere următoarele suprafețe:**

1. 91, 08 ha pășune comună, denumită TUFOASA, proprietatea privată a Comunei Orasu Nou, situată pe raza orasului Livada.
2. 51, 31 ha proprietatea privată a Comunei Orasu Nou.
3. 31, 03 ha proprietatea privată a Comunei Orasu Nou, situată pe raza satului Orasu Nou Vii.
- 4.78, 24 ha proprietatea privată a Comunei Orasu Nou, situată pe raza satului Prilog Vii.

**TOTAL: 251, 66 HA PĂȘUNE COMUNALĂ, PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI Orasu Nou.**

**Prețul de plecare va porni de la suma de 180 lei/ha/an de închiriere.**

Închirierea suprafețelor de mai sus proprietatea privată a Comunei Orasu Nou, s-a aprobat de către Consiliul local al Comunei Orasu Nou, la ședința din data de 28.02.2017.

3.2. Document de referință :

**HCL NR..20/28.02.2017**

**3.3. Criteriul de evaluare va fi prețul cel mai bun al chiriei și gradul cel mai mare de acoperire exprimat în UVM/ha de pășune, pentru toată suprafața care urmează a fi închiriată.**

**Punctajul se va acorda astfel:**

- 50 de puncte pentru factorul de evaluare pret chirie/ha/an;
- 50 de puncte pentru factorul de evaluare gradul cel mai mare de acoperire exprimat în UVM/ha de pășune.

**Factorul de evaluare "pret chirie/ha/an,, se va calcula astfel:**

Chirie mai mare/ha/an = punctaj maxim.

Pentru chirii mai mici, formula de calcul este următoarea:

Chirie mai mica/an ÷ chirie mai mare/an × 50.

**Factorul de evaluare „gradul de acoperire,, se va calcula astfel:**

Gradul de acoperire mai mare = punctaj maxim.

Pentru gradul de acoperire mai mic, formula de calcul este următoarea:

Gradul de acoperire mai mic ÷ Gradul de acoperire mai mare × 50.

**NOTA: Se precizeaza faptul ca nici un grad de acoperire mai mic de 0,3 UVM/ha nu se punctează, fiind considerata oferta inacceptabila.**

3.4. Comisia de licitație va fi desemnată prin dispoziția primarului, cu respectarea HCL NR. 20/28.02.2017.

### **Cap. 4. Modalitatea de plată.**

Pentru organizațiile sau asociațiile locale ale crescătorilor de animale, plata integrală pentru primul an de închiriere, se va face în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere. Contractul va fi semnat în termen de 10 zile de la negociere/licitație.

### **Cap.5. Garanții de participare.**

Participarea la licitație/ negociere a OFERTANȚILOR este condiționată de depunerea unei garanții de participare de 20% din suma de 180 lei, reprezentând suma minimă de plecare a licitației per total suprafață, conform formulei – suprafața -ha x suma - lei (valoarea de plecare a licitației/ha).

Plata garanției de participare se face în lei la caseria Primăriei comunei Orasu Nou, care va emite chitanță pentru banii încasați.

Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților necâștigători, pe baza comunicării Comisiei de licitație.

Garanția de participare nu se restituie în următoarele situații:

- la cererea ofertantului care și-a adjudecat închirierea, când garanția se consideră plată parțială a chiriei;
- la refuzul ofertantului desemnat câștigător de a semna contractul de închiriere în condițiile negociate;
- în cazul semnării contractului de închiriere și neplata chiriei stabilită pentru această ocazie;
- în cazul semnării contractului de închiriere.

#### **Cap.6. Accesul la date și informații**

Ofertantul poate solicita în scris acces la date și informații privind suprafața de pășune ce face obiectul negocierii/licitației.

Pentru lămuriri în privința condițiilor în care pot fi obținute datele și informațiile ofertantul se va putea adresa la Comisia de licitație.

#### **Cap. 7. Termenul și locul de depunere a documentelor de participare la licitația publică.**

Licitatia se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data stabilita de catre primarul localitatii impreuna cu responsabilul cu achizițiile publice și se va calcula de la data publicării anunțului privind oferta de închiriere pe pagina de internet a Primăriei comunei Orasu Nou și a afișării la sediul aceleiași entități, ora 12.00. Toata procedura referitoare la licitatie (anunt, data depunere oferta, data solicitare clarificari, deschidere oferte,etc., INCLUSIV INCREDINTAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI DEPUNEREA CERERII LA APIA SATU MARE) nu trebuie sa depaseasca data de 15 Mai 2017.

Comisia de licitație va verifica dosarul fiecărui participant la licitație, urmând să întocmească un proces verbal de deschidere a ofertelor.

Procedura este aceeași în ceea ce privește închirierea prin negociere directă.

#### **Cap. 8. Modul de desfășurare a licitației.**

Comisia de licitație va verifica dosarul fiecărui participant la licitație, urmând să stabilească lista ofertanților acceptați.

Comisia va proceda la aplicarea formulei de calcul pentru determinarea punctajului obtinut de catre fiecare participant.

Apoi, Comisia va stabili, pe baza celor doua punctaje obtinute, oferta castigatoare, cu această ocazie întocmindu-se și raportul procedurii. Rezultatul stabilit prin raportul procedurii se va comunica participanților.

Participantilor la licitatie li se va aduce la cunostinta faptul ca au la dispozitie termenul de 5 (cinci) zile calendaristice, pentru a formula contestatia la procedura. Contestatiile vor fi analizate de catre Comisie urmand ca rezultatul contestatiei sa fie comunicat contestatorului în termen de max 48 (patruzeci si opt ) de ore, cu precizarea ca se poate adesa instantei de contencios administrativ competente.

Negocierea directă va avea loc doar în cazul în care la licitație nu se va prezenta mai mult de un ofertant.

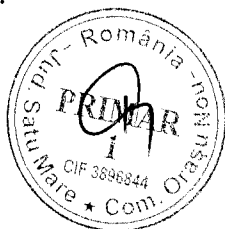
#### **Cap.9. Obligații speciale.**

Persoana declarată câștigătoarea negocierii/licitației are obligația de a depune în termen de 5 luni programul de menținere, întreținere și utilizare a pajiștilor, pentru toată perioada prevăzută în contractul de închiriere, cu respectarea in totalitate a HCL NR.20/28.02.2017, cu privire la amenajamentul pastoral. Cu ocazia incheierii contractului de inchiriere locatarilor li se va comunica cate un exemplar din HCL NR.20/28.02.2017, cu mentiunea obligativitatii respectarii in totalitate a acestui act normativ, adica a HCL NR.20/28.02.2017 .

Sanțiunea nerespectării acestei obligații este aceea a desființării de drept a contractului de închiriere, urmând ca, câștigătorul negocierii/licitației să piardă integral suma de bani plătită și dreptul de folosință asupra imobilului.

Titularii contractelor de inchiriere vor plati chiria si taxa pe teren conform Codului fiscal si a normelor de aplicare a acestuia.

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR

## Contract cadru de închiriere.

### ANEXA 3

Comuna.....  
Judetul .....  
Nr. .... /data .....

## CONTRACT-CADRU de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei.....

Incheiat astazi .....

### I. Partile contractante

1. Intre Comuna ....., adresa ....., telefon/fax ....., avand codul de inregistrare fiscala ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar ....., in calitate de **locatar**,  
si:

2. ...., cu exploatarea\*) in localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul ....., avand CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentata prin ....., cu functia de ....., in calitate de **locatar**,

\*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatilor membrilor formei asociative.

la data de .....,  
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,  
in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei .... de aprobare a inchirierii nr. .... din ....., s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei,..... pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia ....., situata in blocul fizic ....., tarlaua ....., in suprafata de ..... ha, identificata prin numar cadastral ..... si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului:  
.....

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

### III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

#### **IV. Pretul inchirierii**

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei.

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

3. Plata chiriei se face in doua transe: prima transa, in cota de 50% din valoarea totala a pretului inchirierii se plateste in termen de 10 zile de la data semnarii contractului si 50% pana la data de 30 August. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic este penalizata conform Codului Fiscal;

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

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Titularul contractului de inchiriere va plati pe langa chirie si taxa pe teren conform Codului fiscal si a normelor de aplicare a acestuia

#### **V. Drepturile si obligatiile partilor**

##### **1. Drepturile locatarului:**

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

##### **2. Drepturile locatorului:**

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

.....;

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

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

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

##### **3. Obligatiile locatarului:**

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

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

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit si sa plateasca taxa pe teren;

d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
  - h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
  - i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
  - j) sa realizeze pe cheltuiuala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
  - k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
  - l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
  - m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
  - n) sa plateasca 30% din prima de asigurare.
- o) sa aplice dispozitiile HCL NR 20/28.02.2017 cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publica a unor suprafete de pasune aflate in proprietatea privata a Comunei Orasu Nou, judetul Satu Mare

#### **4. Obligatiile locatorului:**

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

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

Locatorul raspunde de: .....

Locatarul raspunde de: .....

#### **VII. Raspunderea contractuala**

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

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

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

#### **VIII. Litigii**

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

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

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

#### **IX. Incetarea contractului**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilit'latii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;



- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

**X. Forta majora**

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

**XI. Notificari**

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

**XII. Dispozitii finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile **art. 1.798 din Codul civil**.

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

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de ..... exemplare, din care ....., astazi, ....., data semnarii lui, in Primaria .....

LOCATOR  
 Consiliul Local .....  
 Primar: dl .....  
 Vizat de secretar,.....  
 Vizat C.F.P., Sef Serviciu Financiar si Achizitii Publice.....  
 Responsabil Achizitii Publice.....

LOCATAR  
 .....  
 SS .....

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**SECRETAR**



Prezentul document se completeaza cu dispozitiile stabilite prin Hotararea nr.20/28.02.2017, privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unor suprafete de pasune aflate in proprietatea privata a Comunei Orasul Nou, judetul Satu Mare