

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA VIILOR

HOTĂRÂRE NR. 8 /2015

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Valea Viilor, precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pășunatului

Consiliul Local al comunei Valea Viilor, întrunit în ședința ordinară din data de 12.02.2015;

Analizând expunerea de motive a primarului nr. 275/ 09.02.2015, precum și raportul nr. 274/ 09.02.2014 prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Valea Viilor, situate în extravilanul comunei Valea Viilor ;

Luând în considerare ca unele contracte de închiriere pășuni încetează prin ajungere la termen,

Având avizul Comisiei A,B,C ;

Luând în considerare că unele contracte de închiriere pășuni încetează prin ajungere la termen,

În baza dispozițiilor :

- art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum și a celor ale art.4,art.6 alin.(1),art.8 și art.9 din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013;

- Ordinul Administrației Publice nr. 407 / 2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor,

- Ordinul Administrației Publice nr. 544 / 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii de animale pe hectar de pajiște,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Valea Viilor , situate în extravilanul comunei Valea Viilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața ha	Blocul fizic
Lot1 ovine	ZAPODEA TURCILOR	7,00	12
	SES	21,41	263
		10,05	268
		9,82	531
		7,00	276
Lot2 bovine	SES	7,00	276
Lot 3 ovine	SES	13,69	276
		19,43	275(1610)
		14,64	275(1614)
Lot 4 ovine	HEVEȘ	10,21	131
		36,00	222
Total		156,25	

Art.2 - (1) Se aproba Studiului de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unor pajiști aparținând domeniului privat al Comunei Valea Viilor, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prin derogare de la dispozițiile art.6 alin.2 și în aplicarea art.8 alin.3 din Normele metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013 aprobate prin HG nr.1064/2013, până la întocmirea și aprobarea amenajamentului pastoral de către consiliul local, locul acestuia în documentația de închiriere va fi ținut de Studiul de oportunitate aprobat conform alin.1.

Art.3. -(1) Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, precum și capacitatea de pășunat, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

-(2) Se aproba Contractul-cadru de închiriere a unor pajiști aparținând domeniului privat al Comunei Valea Viilor, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. – Durata închirierii va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Art.5 Se stabilește data de 1 mai ca dată de începere a pășunatului pentru bovine, iar pentru ovine și caprine data de 15 aprilie.

a.Ciclul de pășunat se încheie la 1 noiembrie pentru bovine, caprine și ovine.

b.Accesul animalelor bolnave pe pășune este interzis.

c.După încheierea ciclului de pășunat se va lăsa pășunea liberă pentru refacerea și efectuarea lucrărilor de întreținere.

Art.6. – Prețul de pornire la licitație este de 150 lei/ha.

(1) Taxa de pășune/ chiria pentru suprafața închiriată se achită în două tranșe, 30% până în data de 10.05 a fiecărui an, iar diferența de 70 % se achită până în data de 01.08 a fiecărui an. După aceasta dată se vor percepe majorări de 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(2) Pentru contractele de închiriere pășune aflate în derulare, crescătorii de animale trebuie să prezinte, în fiecare an, până la data de 1 martie, dovada proprietății animalelor și certificat de sănătate al acestora.

(3) Chiriașii au obligația să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

(4) Taxa de pășune va fi indexată anual cu rata inflației.

Art.7. (1) – Pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind pășunile menționate la art. 1, se constituie comisia de evaluare a cererilor în următoarea componență:

- Președinte Lază Elena .;
- Membru Goia Avram ;
- Membru Oanță Radu ;
- Membru Urdă Marian ;
- Membru Grecu Vasile;

(2) Pentru soluționarea contestațiilor licitației publice privind pășunile menționate la art.1 , se constituie comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență :

Președinte Vișa Mirela Viorica;

Membru Sicoe Marian;

Membru Bobar Cătălin;

(3) În cazul în care intervin modificări asupra componenței comisiei de licitație, aceasta se va modifica prin dispoziția Primarului comunei Valea Viilor .

Art.8. –(1) Membrii comisiei nominalizati la art. 7 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri și vor lua măsuri de organizare a licitației publice .

- b)- Se împuternicește primarul comunei Valea Viilor, pentru a semna contractele de închiriere adjudecate.

Art.9 - Hotărârea se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului Comunei Valea Viilor .

Adoptată în Valea Viilor la data de 12 februarie 2015.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Urdă Marian



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Vișa Mirela Viorica

Consiliul Local Valea Viilor

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unor pajiști aparținând domeniului privat al Comunei Valea Viilor

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Pajiștile care fac parte din domeniul privat al Comunei Valea Viilor , și care sunt libere , sunt în suprafața totală de 156,25 ha, fiind constituite din mai multe trupuri grupate în funcție de destinație, conform tabelului de mai jos: astfel :

Nr. crt.		Denumirea populară a zonei	Suprafața ha	Blocul fizic
Lot1 ovine	1	ZAPODEA TURCILOR	7,00	12
	2	SES	21,41	263
	3		10,05	268
	4		9,82	531
	5		7,00	276
Lot 2 bovine	1	SES	7,00	276
Lot 3 ovine	1	SES	13,69	276
			19,43	275(1610)
			14,64	275(1614)
Lot 4 ovine	1	HEVEȘ	10,21	131
	5		36,00	222
Total			156,25	

1.2. Pajiștile propuse spre închiriere aparțin domeniului sau privat al Comunei Valea Viilor, sunt în suprafață totală de 156,25 ha, fiind constituite din 4 trupuri, sunt amplasate în Localitatea Valea Viilor sunt destinate astfel :

- pășunatului bovinelor si au capacitatea de pasunat, dupa cum urmeaza :

- 7 ha în Pasunea SES (BF 276) 1-2 bovine / ha
- 13,69 ha în Pasunea SES (BF 276): 1-2 bovine/ha.

- pășunatului ovinelor si au capacitatea de pasunat, dupa cum urmeaza :

Lot.1 - 7 ha în Pășunea ZAPODEA TURCILOR (BF 12) 6,6-12 oi/ha;

- 21,41 în Pășunea SES (BF 263) 6,6 – 12 oi/ha;

- 10,05 în Pășunea SES (BF 268) 6,6 – 12 oi/ha;

- 9,82 în Pășunea SES (BF 531) 6,6 – 12 oi/ha;

- 7,00 în Pășunea SES (BF 276) 6,6 – 12 oi/ha;

Lot. 3 - 19,43 în Pășunea SES (BF 275-1610) 6,6 – 12 oi /ha;

- 14,64 în Pășunea SES (BF 275-1614) 6,6 – 12 oi/ha;

- 13,69 ha în Pasunea SES (BF 276): 1-2 bovine/ha.

Lot 4 - 10,21 în Pășunea HEVEȘ (BF 131) 6,6 -12 oi/ha;

- 36,00 în Pășunea HEVEȘ(BF 222) 6,6 -12 oi/ha;

2.MOTIVATIA INCHIRIERII

2.1. Motive de ordin legislativ

2.1.1. Intrarea în vigoare a următoarelor acte normative: OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991; HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013; Ordinul nr.544/2013 a Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște; Ordinul nr.407/2013 a Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

2.1.2. Incetarea unor contracte de închiriere pășuni, prin ajungerea la termen. În speta este vorba de contractele de închiriere nr.

2.1.3. Existența în aplicare a următoarelor acte normative: Legea nr.215/2001 a administrației publice locale; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

2.2. Motive de ordin economic-financiar

2.2.1. Administrarea mai eficientă pe termen mediu și lung al domeniului public și privat al Comunei Valea Viilor, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, sub forma chiriilor și impozitului pe teren și, în consecință, dezvoltarea economică a localității și a zonei din care aceasta face parte.

2.2.2. Atragerea de venituri suplimentare la bugetul de stat consolidat (impozite pe salariile viitorilor angajați, impozit pe profit, TVA, impozit pe venitul agricol, etc.).

2.2.3. Reducerea cheltuielilor localității și ale statului cu întreținerea, ameliorarea și ridicarea potențialului productiv al pajiștilor și edificiilor situate pe acestea, în condițiile unei administrări corespunzătoare a acestora.

2.2.4. Atragerea mai eficientă a subvențiilor și a altor fonduri rambursabile și nerambursabile necesare unei mai bune întrețineri și exploatare a pajiștilor.

2.3. Motive de mediu

2.3.1. Asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora prin creșterea producției de masă verde, fără cheltuieli din partea proprietarului.

2.3.2. Efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate cu normele în vigoare și cu programele de pășunat stabilite.

2.3.4. Efectuarea de lucrări de fertilizare cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

2.3.5. Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal.

2.3.6. Menținerea, cel puțin la nivelul actual, al suprafețelor de pajiști existente la nivelul Comunei Valea Viilor.

2.4. Motive de ordin social-administrativ

2.4.1. Existența unui mare număr de solicitări din parte locuitorilor Comunei Valea Viilor pentru închirierea de pajiști.

2.4.2. Posibilitatea creării de noi locuri de muncă (personal necesar lucrărilor de îmbunătățire și întreținere a calității pajiștilor, personal necesar pășcutului animalelor etc) într-o zonă puternic afectată de șomaj și cu puține posibilități de relansare economică, mai ales în contextul actual.

2.4.2. Posibilitatea creării de noi locuri de munca (personal necesar lucrărilor de îmbunătățire și întreținere a calității pășunilor, personal necesar pășunului animalelor etc) într-o zonă puternic afectată de șomaj și cu puține posibilități de relansare economică, mai ales în contextul actual .

2.4.3. Asigurarea, pe cât posibil, a accesului la pășunat a animalelor aparținând tuturor crescătorilor de animale din localitatea respectivă, în măsura respectării condițiilor impuse de legislația în vigoare și de specificul local (încărcătura la hectar, suprafețe disponibile, număr de animale existente la crescătorii de animale din localitate).

2.4.4. Asigurarea unei mai bune supravegheri a pășunilor

2.4.5. Stabilirea direct de cei care exploatează pășunile a măsurilor și programelor de exploatare ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an.

2.4.6. Administrarea mai eficientă a bunurilor din domeniul privat al localității, în general și a pășunilor în special.

3.DURATA INCHIRIERI

3.1. Pășunile precizate în prezentul studiu, ținând seama de prevederile OUG nr.34/2013 și de considerente privind continuitatea în exploatare, se închiriază pentru o perioadă de 5 ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Nivelul minim al chiriei, care corespunde pretului de începere a licitației cu strigare, este stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 6 alin.5-7 din Normele metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013 aprobate prin HG nr.1064/2013, raportat la art.8 din Ordinul nr.544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune.

4.2. Capacitatea de pasunat, pentru pasunile care fac obiectul prezentului studiu, este determinată în condițiile art. 6 alin.5 din Normele metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013 aprobate prin HG nr.1064/2013, raportat la art.8 din Ordinul nr.544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune și este următoarea:

- pășunatului bovinelor și a capacității de pasunat, după cum urmează :

- 7 ha în Pasunea SES (BF 276) 1-2 bovine / ha

- 13,69 ha în Pasunea SES (BF 276): 1-2 bovine/ha.

- pășunatului ovinelor și a capacității de pasunat, după cum urmează :

Lot.1 - 7 ha în Pășunea ZAPODEA TURCILOR (BF 12) 6,6-12 oi/ha;

- 21,41 în Pășunea SES (BF 263) 6,6 – 12 oi/ha;

- 10,05 în Pășunea SES (BF 268) 6,6 – 12 oi/ha;

- 9,82 în Pășunea SES (BF 531) 6,6 – 12 oi/ha;

- 7,00 în Pășunea SES (BF 276) 6,6 – 12 oi/ha;

Lot. 3 - 19,43 în Pășunea SES (BF 275-1610) 6,6 – 12 oi /ha;

- 14,64 în Pășunea SES (BF 275-1614) 6,6 – 12 oi/ha;

- 13,69 ha în Pasunea SES (BF 276): 1-2 bovine/ha.

Lot 4 - 10,21 în Pășunea HEVEȘVC(BF 131) 6,6 -12 oi/ha;

- 36,00 în Pășunea HEVEȘVC(BF 222) 6,6 -12 oi/ha;

4.3. Pretul mediu al masei verzi, conform Hotărârii nr.295/2014 a Consiliului Județean Sibiu, așa cum este stabilit și prevăzut art.6 alin.5 și alin.7 din Normele metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013 aprobate prin HG nr.1064/2013, este de 0,08 lei/kg pășiți naturali –masă verde și 0,1 lei/kg. Lucernă-masă verde și în consecință, nivelul minim al chiriei, care corespunde prețului de începere a licitației cu strigare, este de 150 lei /ha .

4.2. Locatarul va achita inclusiv impozitele și taxele aferente terenurilor închiriate.

4.4. Pretul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, pe baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

4.5. Modul de achitare a chiriei (pretul inchirierii) si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili de către locator în caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

5.MODALITATE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE INCHIRIERE

5.1. Modalitatea de acordare a inchirierii va fi prin licitatie publica deschisa, organizata conform caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Valea Viilor privind închirierea prin licitație publica a unor pajisti.

5.2. Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local al Comunei Valea Viilor privind închirierea prin licitație publica deschisa cu strigare a unei suprafete totale de 156,25 ha, constituita din :

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Supraf ața ha	Blocul fizic
Lot1 ovine	ZAPODEA	7,00	12
	TURCILOR		
	SES	21,41	263
		10,05	268
		9,82	531
		7,00	276
Lot 2 bovine	SES	7,00	276
Lot 3 ovine	SES	13,69	276
		19,43	275(16
		14,64	10) 275(1614)
Lot 4 ovine	HEVEȘ	10,21	131
		36,00	222
Total		156,25	

Pășune situata pe teritoriul Localitatii Valea Viilor, cu destinatia de pasune pentru bovine și ovine conform tabelului de mai sus , se va proceda, în baza a unui Calendar al procedurii, la initierea licitatiei deschise si la incheierea contractului de inchiriere, conform legislatiei în vigoare (Ordinul nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public / privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor, emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si a caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale , situate în extravilanul comunei Valea Viilor aprobat prin Hotararea Consiliului Local /Comunei Valea Viilor.

5.3. In cazul in care exista un singur licitator eligibil de pe raza localitatii unde se afla pasunea ce urmeaza a fi inchiriata, acesta beneficiaza de dreptul de inchiriere prin metoda negocierii directe, asa cum este prevazut in caietul de sarcini pentru inchirierea prin licitatiei publică a unor terenuri pășuni comunale.

6.INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Contractul de inchiriere se va incheia pentru fiecare lot de pasune, cu ofertantul care va fi declarat castigator, la propunerea comisei de licitatie, facuta prin procesul-verbal privind rezultatele licitatiei..

6.2. Contractul de inchiriere va tine seama de prevederile Ordinului nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public / privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor, emis de Ministerul

Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si a Caietului de Sarcini aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Valea Viilor privind inchirierea prin licitatie publica a unor pajisti, de prevederile legale in vigoare si de vointa partilor si de conditiile prevazute in caietul de sarcini.

7.OBLIGATIILE PRINCIPALE ALE PARTILOR CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

A. OBLIGATIILE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI

- 7.1. Sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.
- 7.2. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege.
- 7.3. Sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului.
- 7.4. Alte obligatii ce vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

B. OBLIGATIILE PRINCIPALE LOCATARULUI

- 7.5. Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a pajistilor.
- 7.6. Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute a contractului de inchiriere.
- 7.7. Sa plateasca chiria la termenul stabilit in contractul de inchiriere.
- 7.8. Sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toata perioada de pasunat.
- 7.9. Sa comunice in scris primariei, in cel mult 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unei parti, in vederea verificarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha .
- 7.10. Sa pasuneze animalele pe terenul inchiriat fara a leza dreptul de proprietate sau de folosinta ai celorlalti proprietari sau locatari de pajisti.
- 7.11. Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale.
- 7.12. Sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita.
- 7.13. Sa efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa si de fertilizare.
- 7.14. Sa respecte bunele practici agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- 7.15.. Sa semneze contractul de inchiriere in termen de 30 de zile de la adjudecare, sau dupa caz, de la data incetarii suspendarii intervenite ca urmare a contestatiei, in caz contrar acesta pierzand dreptul de inchiriere a pasunii respective, iar procedura de licitatie va fi reluata.
- 7.16. Alte obligatii ce vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

8. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE OFERTANTI

8.1. Calitatea de licitant o poate avea orice persoane fizica, juridica sau asociatie de profil, cu domiciliul/sediul stabil pe raza teritoriala a Comunei Valea Viilor, pe care se afla pasunea ce va fi supusa inchirierii, avand animalele inscrise in RNE, sa respecte incarcaturile prezentate la art.2.2 in toate zilele perioadei de pasunat si sa depuna toate documentele prevazute de Caietul de sarcini .

9.MODALITATI DE INCETARE A INCHIRIERII

- 9.1. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei: la termenul de incetare a inchirierii, locatarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si liber de orice sarcini.
- 9.2. In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

9.3. In cazul in care se constata pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE.

9.4. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unor despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata.

9.5. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului.

9.6. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului.

9.7. In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

9.8. Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate.

9.9. In cazul vanzarii animalelor de catre locator.

9.10. Schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul.

9.11. In cazul in care se constata faptul ca pajistea inchirziata nu este folosita.

10.DISPOZITII FINALE

10.1. Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru exploatarea pasunilor il privesc pe locatar.

10.2. Lucrarile privind eventuala racordare la retelele tehnico-edilitare si obtinerea acordului de la detinatorii acestora il privesc pe locatar.

10.3. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de inchiriere.

PRESEDINTE SEDINTA
URDĂ MARIAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
VIȘA MIRELA VIORICA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Vișa Mirela Viorica.

**CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI VALEA VIILOR**

Anexa nr. 2 la HCL nr. 8 /2015

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Valea Viilor, precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pășunatului

Denumirea autorității contractante: **Primăria comunei Valea Viilor**

Cod fiscal: 4556265

Adresa: **str Principală, nr 342, Jud. Sibiu**

Numarul de telefon: Tel.: 0269515400; fax: 0269515109.

Data la care va avea loc licitația publică: **02.03.2015. ora 09:00**

Locația: **Sala de sedință a Consiliului Local Valea Viilor**

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Valea Viilor, aparțin domeniului privat al comunei Valea Viilor, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor după cum urmează:

Nr. crt.		Denumirea populară a zonei	Supraf ața ha	Blocul fizic
ovine	Lot1	ZAPODEA TURCILOR	7,00	12
		SES	21,41	263
			10,05	268
			9,82	531
			7,00	276
bovine	Lot2	SES	7,00	276
ovine	Lot 3	SES	13,69	276
			19,43	275(16
			14,64	10) 275(1614)
ovine	Lot 4	HEVEȘ	10,21	131
			36,00	222
Total			156.25	

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute.

Raportul suprafața pășunii/UVM, conform Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Ovine	0,15	6,6

- Bovine și cabaline 1,0 UVM
- Ovine și caprine 0,15 UVM

UVM reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se înmulțește numărul de animale deținute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numărul de hectare de teren.

Exemplul 1: 10 ovine * 0.15=1.5 UVM/ha.

Exemplul 2: 10 bovine*1,0= 10 UVM/ha.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 150 lei RON/ha/an .

Plata chiriei se face în două tranșe : 30 % până la data de 10 mai a fiecărui an și 70 % până la data de 01 august a fiecărui an. Depășirea acestor date atrage penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va mai modifica pe parcursul derulării contractului.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. DREPTURILE CHIRIASULUI:

-să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunea închiriată.

V. DREPTURILE PROPRIETARULUI:

- Proprietarul să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

- Va preda pășunea chiriașului, indicându-i limitele precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal.
- Va participa la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora.
- Va verifica modul în care sunt respectate prevederile caietului de sarcini prin cel puțin 2 controale pe sezon din care unul la sfârșitul perioadei de pășunat.

VI. - OBIGAȚIILE CHIRIASULUI:

- 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 încărcătura minimă de UVM/ha respectiv 1 cap. bovină adultă / 1 ha, 1,6 bovine tineret / 1 ha, conform suprafeței închiriate și legislației în vigoare.
- e)-să comunice în scris proprietarului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, pasunarea altor specii de animale este interzisă **sub sancțiunea nulității absolute.**
- f)-să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g)-să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h)-să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat;
- 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; nu are dreptul de a exploata lemn de pe terenul închiriat, decât în regim silvic, contravaloarea materialului se achită la caseria Primăriei.
- k)-să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)-să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m)-să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)-este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren.
- o)-în cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului. Atât în cazul continuării cât și în cazul renunțării, moștenitorilor le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat.

VII. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

- să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezenta închiriere.
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile expres prevăzute de lege.
- să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului
- să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

IX. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

X SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Alte drepturile și îndatoriri ale părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

XII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei RON;
- să plătească garanția de participare la licitație de 500 lei RON;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei RON.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Valea Viilor.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Valea Viilor.

Prețul de pornire la licitație este de 150 lei /ha/an .

Pasul de strigare va fi de 5 lei.

Pot participa la licitatie persoane cu activitate si experienta în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Valea Viilor, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Valea Viilor până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. adeverință din care rezulta înscrierea animalelor în R.N.E. pe raza comunei Valea Viilor, defalcata pe categorii de vârste ;
4. 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;
5. adeverință de la Registru Agricol din care să reiasă numărul de animale deținute, animale înregistrate până la data de **31 ianuarie 2015** .
6. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
7. declarație privind stabilirea și cuantumul taxei de îngrijire-supraveghere a animalelor la pasunat (taxa pastor/ciurdar) ;
8. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Valea Viilor;
9. xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;

Licitația se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare parcelă în parte.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Valea Viilor, declarația de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul 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 afișează lista ofertanților calificați.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice participantul care nu îndeplinește prin documentele prezentate mai sus condițiile de participare la licitație.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Secretariatul Primăriei Valea Viilor, în termen de 72 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - pășune, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 10% din valoarea totală stabilită la prețul de pornire) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Valea Viilor;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Valea Viilor ;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale -- furnituri de birou).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Urdu Marian



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

Vișa Mirela Viorica

Consiliul Local Valea Viilor

CONTRACT-CADRU DE INCHIRIERE

a unor pajisti aparinand domeniului privat al Comunei Valea Viilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. COMUNA VALEA VIILOR, cu sediul în Localitatea Valea Viilor Str.Principala , nr.342 Judetul Sibiu., telefon/fax .0269515400, având CUI4556212 , cont deschis la Trezoreria Medias., reprezentat legal prin primar Pinte Ilie Avram , în calitate de Locator, si
2. XXXXXXXX, cu exploatarea*) în localitatea, Str., nr., bl., sc., et., ap., Județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de Locatar,

*) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative.

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 ale Hotărârii nr. din a Consiliului Local al /Comuneide aprobare a rezultatelor licitației de inchiriere, inchiriere aprobata prin Hotărârea Consiliului Local al Orasului/Comunei nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unei pajistii, aflata în domeniul privat al Comunei Valea Viilor., situată pe raza Localitatii Valea Viilor , Pasunea, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, cu obligativitatea asigurării unei incarcaturi de minimbovine/ovine/ha.
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 nr.2 la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului, conform Anexei nr.3 la prezentul contract;

- b) bunuri de preluare 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, conform caietului de sarcini, conform Anexei 4 la prezentul contract;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
- a) menținerea suprafeței de pajiște;
 - b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 aprilie - 1 noiembrie a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, în conformitate cu Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, 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 Valea Viilor, deschis la Trezoreria Mediaș, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata anuală a chiriei se face într-o singură transă, astfel: la cel mult 30 zile după semnarea contractului de închiriere, pentru primul an de contract, și până la data de 31 octombrie, pentru anii următori de contract, în baza facturii emise de locatar.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și fără punerea în întârziere a locatarului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără notificări prealabile.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:
 - a) 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 pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să realizeze amenajamentele pastorale necesare unei bune exploatare a pajiștilor : împrejmuiri, sisteme de adapare, stane, etc.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

1. Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe întreaga durată a contractului de închiriere.

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 prin prezentul contract și de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

1. 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) în cazul pășunatului 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
 - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalcăază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
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 partilor.
 6. Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Orasului/Comunei, într-un număr de 4 (patru) exemplare, câte 2 (doua) pentru fiecare parte.
-

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA VALEA VIILOR

Prin Primar

XXXXXXXXXXXX

PRESEDINTE SEDINTA ,

CONTRASEMNEAZA SECRETAR,

URDĂ MARIAN

VIȘA MIRELA VIORICA

