

HOTĂRÂREA Nr. 10

privind aprobarea studiului de oportunitate si a documentatiei de atribuire în vederea închirierii pajistii din Cornet, in suprafata de 60 ha, aflata în domeniul privat al comunei Runcu, Judetul Gorj

**Consiliul local al comunei Runcu, Judetul Gorj .**

Examinând HCL nr. 13/27.02.2015 privind aprobarea organizării, administrării și exploatării pajistilor (pășunilor) aflate în domeniul privat al comunei Runcu, Judetul Gorj.

Ținând cont de prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013 cu modificarile și completările ulterioare ;prevederile Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște,

Reținând dispozițiile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, actualizată,

Văzând raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;

**În temeiul art. 45 alin. (2), art.115, alin. (1), lit. b), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei Runcu, Judetul Gorj, în suprafață de 60 ha, conform studiului de oportunitate cuprins în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Regulamentul privind organizarea licitației publice în vederea închirierii, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pajistii comunale din Plaiul Biltisoarei, in suprafata de 60 ha., conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Contractul de închiriere-model cadru, conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se stabilește suma minimă de pornire la licitație de 300 lei/ha/an, iar pasul (saltul) de licitație va fi de 20 lei.

**Art. 7.** Termenul de închiriere este de 7 ani, iar pășunatul se va desfășura anual în perioada 1 mai și 31 octombrie.

**Art. 8.** Se împuternicește domnul Cimpeanu Grigore Adi , Primarul comunei Runcu, județul Gorj, să șemneze contractele de închiriere a pajistilor comunale în urma licitației publice.

**Art. 9.** Primarul comunei Runcu , județul Gorj, domnul Cimpeanu Grigore Adi și compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Runcu vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 10.** Secretarul Comunei Runcu doamna Vladut Camelia , va comunica hotararea adoptata Institutiei Prefectului - Judetul Gorj (in vederea exercitarii controlului de legalitate) și o va aduce la cunostinta publica prin afisare.

Adoptata în sesiunea ordinară din data de 27.07.2016 cu un nr de 15 voturi pentru din totalul de 15 consilieri prezenti din cei 15 în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER,,  
CĂLINOIU ION



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
Vladut Camelia

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**în vederea închirierii pajistii Cornet , în suprafața de 60 ha. aflată în domeniul privat al comunei Runcu, Judetul Gorj**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 01 martie.

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**

Pajistile- aflate în proprietatea privată a comunei Runcu supuse închirierii sunt după cum urmează:

Nr. lot.	Denumire trupului de pajiste	Suprafata -ha-
1	Cornet	60,00
TOTAL		60,00

**2. Obiectivele locatorului sunt:**

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- a) curățirea pajistilor de vegetație nedorită, distrugerea mușuroielor;
- b) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

**2.1. Motive de ordin social:**

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014 „ (2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, mitatile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. ”.

**2.2. Motive de ordin financiar:**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz. ”.

**2.3. Motive de mediu**

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pasunat;
- b) capacitatea de pasunat a pajistii;
- c) parcelarea pasunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajistii.

**3. Nivelul minim al redeventei**

Nivelul minim al chiriei este cel rezultat în urma evaluării pasunilor alpine, respectiv 1.000.000 / ha / an.

hectar se aprobă, în condițiile legii, de către consiliile locale, în funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu al masei verzi comunicat de consiliile județene.

#### 4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 14, 15 și din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare. Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii. Sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la 1 martie a fiecărui an.

Așa cum prevede HG nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „utilizarea pajiștilor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face de către membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în RNE.

În vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune a pajiștilor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale vor depune la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ - teritoriale documente care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită suprafețe de pajiști sunt înscrise în RNE.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7-10 ani.”

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere: licitația publică, conform regulamentului procedurii de licitație.

#### 5. Durata estimată a închirierii:

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013.

PRESEDINTE DE SEDIINTA

CĂLINOIU ION



Secretar,

Vladut Camelia

## REGULAMENT

privind organizarea licitației publice pentru închirierea pajistii Cornet, în suprafața de 60 ha, aflată în domeniul privat al comunei Runcu, Județul Gorj

### CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

**ART.1** Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pasunii Cornet, aflate în proprietatea privată a Comunei Runcu în suprafața de 60 ha, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

**ART.2 (1)** Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a Comunei Runcu.

**(2)** Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru durata de 7 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

**ART.3** Pentruținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

**ART.4 (1)** Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

**(2)** Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) studiul de oportunitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe;
- f) oferta declarată castigatoră însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat.

### CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A INCHIRIERII

#### SECȚIUNEA 1 - Inițiativa închirierii

**ART. 5 (1)** Inșirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de acestia.

**(2)** Inițiativa închirierii are la baza referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;

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

#### SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

depune ofertă:

b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

### **SECȚIUNEA a 3-a - Documentația de atribuire**

**ART.7 (1)** Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

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

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

**ART.8 (1)** După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

**(2)** Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

**(3)** Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

**(4)** Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

**(5)** Pretul Documentației de atribuire este de 50 lei.

**(6)** Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

**(7)** Garanția de participare este de 20 lei/ha..

### **SECȚIUNEA a 4-a - Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe**

**ART. 9 (1)** Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

**(2)** Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

#### **1. Informații generale privind locatorul**

#### **2. Informații generale privind obiectul închirierii:**

##### **2.1 Procedura aplicată**

#### **3. Informații privind documentația de atribuire:**

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

#### **4. Informații privind ofertele:**

4.1. Data limită de depunere a ofertelor

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

#### **5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor**

#### **6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor**

#### **7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării**

**ART.10 (1)** Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. Locatorul fiind obligat să aplice procedura de negociere directă

## **SECȚIUNEA a 5-a - Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

**ART.11** Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

**ART.12** Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

## **SECȚIUNEA a 6-a - Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**ART. 13 (1)** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Runcu, județul Gorj, într-un plic care vor conține documentele prevăzute în caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul de licitație.

## **SECȚIUNEA a 7-a - Comisia de evaluare**

**ART.14 (1)** Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

**ART.15 (1)** Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții aparatului de specialitate al Primarului.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

(4) La ședințele comisiei de evaluare participă și secretarul comisiei de evaluare numit din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavând calitatea de membru.

**ART.16 (1)** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Persoanele prevăzute la art. 15 alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**ART. 17 (1)** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

**ART.18** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situație în care membrii

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

**ART. 20 (1)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

**ART.21** Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **SECTIUNEA a 8-a - Comisia de solutionare a contestatiilor**

**ART.22 (1)** Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilita de catre primarul comunei prin dispoziție.

**(2)** Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

**(3)** Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al primarului.

**ART.23 (1)** Componența comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor se stabilesc si sunt numiți prin dispoziție a primarului.

**(2)** Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

**(3)** Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

**(4)** Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

**(5)** Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

**(6)** În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

## **CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

### **SECTIUNEA 1**

#### **Depunerea ofertelor**

**ART.24 (1)** Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis si sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

**(2)** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare suprafata.

**(3)** Nu se admit oferte alternative.

**(4)** Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru aceeași suprafata.

**ART.25 (1)** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de catre ofertant pe fiecare pagina.

#### **SECTIUNEA a 2-a - Licitatia**

**ART.26 (1)** În cazul procedurii de licitație deschisa locatorul va publica anuntul de licitatie într-un cotidian de circulatie locală si la avizierul primariei.

**(2)** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**(3)** Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire, locatorul avand obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**(4)** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**(5)** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentația de atribuire.

**(6)** Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**(7)** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusă cel puțin 2 oferte valabile.

**(8)** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să publice un nou anunț de licitație.

(10) După deschiderea plicurilor în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor să întrunească condițiile de calificare.

**ART.27** După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

**ART.28 (1)** Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sedințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

**ART.29 (1)** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**ART. 30 (1)** În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

**ART.31 (1)** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

### **SECȚIUNEA a 3-a Negocierea directă**

**ART.32** În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

**ART.33 (1)** Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 10 și cu respectarea art. 9.

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**ART.34** Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

**ART.35** La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

**ART.36** Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

**ART.37 (1)** Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

**ART. 38 (1)** Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 32.

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

### **SECȚIUNEA a 4-a - Determinarea ofertei câștigătoare**

**ART.39 (1)** Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**ART.40** Anunțul de atribuire se afișează la avizierul institutiei în termen de 20 zile lucrătoare de la data



## **SECTIUNEA a 5-a - Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere**

**ART.41 (1)** Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile ;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

**ART.42** Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

### **SECTIUNEA 1 - Încheierea contractului de inchiriere**

**ART.43 (1)** Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

**ART.44** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

### **SECTIUNEA a 2-a - Drepturile și obligațiile locatarului**

**ART.45 (1)** În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Comunei Runcu care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(2) Locatorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

**ART.46 (1)** În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică a Comunei Runcu care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Comunei Runcu.

**ART.47** La data încheierii contractului de inchiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

**ART.48** La încetarea contractului de inchiriere prin atingerea termenului locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**ART.49** În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică a Comunei Runcu, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locatar.

**ART.50** În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

### **SECTIUNEA a 3-a - Drepturile și obligațiile locatarului**

**ART.51 (1)** Pe durata contractului de inchiriere, locatarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

**ART.52 (1)** Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locatar, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

**ART.53 (1)** Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**ART.54 (1)** Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

**ART.55 (1)** Locatorul poate denunța unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul național sau local o împune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de inchiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**ART.56** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de inchiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**ART.57 (1)** În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la inchiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

**ART.58** Prin contractul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

**ART.59 (1)** Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatarului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație cu privire la un act al concedentului considerat nelegal la instanța de judecată competentă.

(3) Înainte de a se adresa instanței de judecată, persoana vătămată notifică locatarului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza instanța de judecată.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea preținsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți participanți.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CĂLINOIU ION



SECRETAR,  
VLĂDUT CAMELIA

**CAIET DE SARCINI**

**privind aprobarea documentației de atribuire în vederea în vederea închirierii pajistii Cornet, în suprafața de 60 ha. aflată în domeniul privat al comunei Runcu, Județul Gorj**

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică.

Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pajiste (pășune) permanentă în baza amplasamentelor stabilite de către Consiliul local.

Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Runcu.

Durata de închiriere este de 7 ani aferentă ciclului de pășunat pe tip de animal, aprobată de Consiliul local al comunei Runcu prin hotărâre, fără posibilitate de prelungire. Se va respecta perioada de pășunat.

**Legislație relevantă:**

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014,
- HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 priv. organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste,
- Hotărârea 128/2015 a Consiliului Județean Gorj cu privire la aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2016 la nivelul județului Gorj
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

Pajistile (pășunile) comunale aflate în domeniul privat al comunei Runcu ce urmează a fi închiriate sunt:

Nr. lot.	Denumire trupului de pajiste	Suprafata -ha-
I	Cornet	60,00
TOTAL		60,00

## 1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii: - pajisti (pășuni) comunale.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor reprezintă o axă prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor.

## 1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafețele de pajisti care se inchiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare ratională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, cosire ferigă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

De asemenea, locatarul are obligația de a prelua și continua măsurile de agromediu la care s-a angajat locatarul în campaniile anterioare.

## 2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, tarlale și blocuri fizice, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha de pajiște.

## 3. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

3.1. Obiectul inchirierii îl constituie inchirierea pajistilor aflate în domeniul privat al Comunei Runcu în suprafața de 60 ha, situate în zonele prezentate în tabelul de mai sus.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea contractului/contractelor de închiriere și a procesului/proceselor verbale de predare-primire.

3.3. Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Runcu, conform tabelului de mai sus, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcatura de animalele detinute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de închiriere încheiat anterior.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform regulamentului (CE) NR. 1974/2006 și ordinului 544/2013

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Ecvidee	1,0 UVM
Scroafe reproducătoare > 50 kg	este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Gaini ouătoare	
Alte pasări de curte	

Pentru a calcula încărcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pasunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

crescătorilor de animale din comuna Runcu.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatarului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa un preaviz de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficae in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,6 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Runcu pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,6 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.6. De asemenea, 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

4.7. 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.

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

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Runcu, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

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

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei Runcu, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.12. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Legii 571/2003 privind Codul fiscal.

4.13. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.

4.16. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.17. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai 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.

4.18. 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.

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

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani.

## **6. PROCEDURA APLICATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE ȘI NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Procedura aplicata pentru atribuirea contractului de inchiriere este licitatie publică.

6.2. Nivelul minim al chiriei este de 300 lei/ha/an, iar salturile de supralicitare sunt de 20 lei. Este declarată câștigătoare oferta cu valoarea cea mai mare exprimată în lei/ha/an.

6.3. Nivelul minim al chiriei este 300 lei/ha/an.

6.4. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.5. Pentru suprafetele ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, cabaline, ovine si caprine. Comisia

6.6. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în maxim două tranșe: 50 % până la data de 30 septembrie și 50% până la data de 30 martie.

6.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **7. GARANȚII**

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea păsunilor aparținând Comunei Runcu, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului COMUNA RUNCU, deschis la Trezoreria Tg-Jiu sau la casieria Primăriei Comunei Runcu, o garanție de participare de 20 lei/ha.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru suprafața pentru care ofertează.

7.3. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe suprafețe atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a suprafețelor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertanților necastigatori li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Runcu, atasată la formularul-scrisoare de înaintare.

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.9. Ofertanțului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.10. La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

## **8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului - construcțiile

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

## **9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR**

9.1 Pe durata executării construcțiilor se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

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

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

## **10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul în Comuna Runcu, având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, precum și persoane fizice sau juridice cu domiciliul în altă localitate dar care dețin o exploatare pe raza comunei Runcu.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PAJISTE „Plăiul Biltisoarei” și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

- dovada plății garanției pentru participare, anexată scrisorii de înaintare, in afara plicului, în cuantum de 20 lei/ha (chitanță sau OP),
  - dovada plății documentației de atribuire,
  - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților astfel:
- a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor actualizată la data depunerii cererii de înscriere la licitație;
  - b) Dovada deținerii a unei încărcături minime de 0,6 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată -
  - c) Program de pasunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pasune solicitată conform prevederilor cap.IV pet.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili și data începerii pasunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, acțiuni deosebit de importante pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pasunat, cu privire la curățirea pasunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.
    - d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice,
    - e) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice,
    - f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate,
    - g) Autorizație sanitară – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
    - h) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către primărie din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată,
    - i) Contractul cadru înscris, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate),
    - j) Oferta financiară privind valoarea chiriei : \_\_\_\_ lei/ha/an,

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

#### **11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

- 11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- 11.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.
- 11.4. Executarea cu întârziere a plății chiriei la termenele stabilite conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 20 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.
- 11.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 11.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CĂLINOIU ION



SECRETAR,  
VLĂDUT CAMELIA

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea pajistii Cornet in suprafata de 60 ha. aflata în domeniul privat al comunei Runcu,  
Judetul Gorj

### I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

I.1. COMUNA RUNCU, sat Runcu, Judetul Gorj, cod postal:217390 , C.I.F. 4448229, tel/fax:0253/278818, 0253/279400,e-mail: primariaruncu@yahoo.com, în calitate de concedent.

### II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:

Procedura selectată este licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizata in anuntul de licitație, la adresa: Primăria Comunei Runcu, sat Runcu, Judetul Gorj, cod postal: 217 390.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizata in regulamentul privind organizarea licitației.

Data limită de depunere a ofertelor este precizata in anuntul de licitație.

Deschiderea ofertelor depuse se va face in data stabilita in anuntul de licitație la sediul locatorului din Comuna Runcu, sat Runcu, Judetul Gorj, sala de consiliu, in prezența comisiei de evaluare si a reprezentanților ofertanților.

### III. CAIETUL DE SARCINI

### IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini si a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

### V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI.

### VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii, soluționarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchirierre, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea in justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CĂLINOIU ION



SECRETAR,  
VLĂDUT CAMELIA



## CALCULUL CAPACITĂȚII DE ÎNCĂRCARE A PĂȘUNILOR

**Capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale**, se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha. de pășune, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă. Pentru buna gestionare a pajiștilor pășunatul se realizează la o densitate optimă de animale.

În actele normative în vigoare începând cu anul 2014 se precizează că este obligatoriu să se respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de minim 0,3 UVM (unități de vită mare, ce se constituie în unitate standard și față de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

În conformitate cu prevederile art. 9 și 10 ale Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013 - privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, calculul se face luându-se în considerare producția de masă verde/ha a pajiștii (P).

Conform situațiilor statistice producția de masă verde/ha a pajiștii la nivelul comunei Runcu a fost de 6333 kg/ha în anul 2013-2015. Asadar pe acești ultimi trei ani se înregistrează o medie de 6333 kg/an producție masă verde.

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se stabilește conform formulei:  
 $I.A. = Pd. \cdot (C.i. \cdot Z.p.)$ ,

unde: I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM. [necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ~ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)]

Astfel  $I.A. = 6333 / (65 \cdot 184) = 0,52$  UVM/ha.

Potrivit aceluiași act normativ, conversia animalelor în UVM se face conform coeficienților prevăzuți în tabelul din anexa care face parte integrantă din ordin, prezentat mai jos.

În ordinul susmenționat se mai precizează faptul că „Durata de pășunat este de minimum 180 de zile în zona de câmpie și de minimum 90 de zile în etajul subalpin și alpin”. În conformitate cu propunerea înaintată, durata de pășunat este de 184 zile pentru bovine, cabaline, ovine și caprine.

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/U VM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CĂLINOIU ION



SECRETAR,  
VLĂDUȚ CAMELIA

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. între Comuna Runcu, prin Consiliul local Runcu, reprezentat de Cimpeanu Grigore Adi – Primarul Comunei Runcu, cu sediul în Comuna Runcu, sat Runcu, telefon: 0253278818, fax: 0253/279400, având CIF: 4448229, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Tg-Jiu, în calitate de locator,

și:

2....., cu exploatația) în localitatea ....., str .... nr....., bl....., sc....., et..... ap

In cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de .....

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001. republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii

Consiliului Local al comunei Runcu de aprobare a închirierii nr .....din ....., s-a încheiat

prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al municipiului .... 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.

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 care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bun de retur se constituie pășunea.;

b) bunuri de preluare 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, conform caietului de sarcini: bunuri de preluare constituie amenajările realizate în ederea exploatării contractului de locator;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: bunuri proprii constituie utilajele și uneltele folosite de locator .

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, locatorul fiind obligat să restituie. în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășune;

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 pășune.

**III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7 ani , începând cu data încheierii prezentului contract semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat.

#### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul ....., deschis la Trezoreria Tg-Jiu sau în numerar la casierie.
3. Plata chiriei anuale se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 50 % până la data de 30 septembrie și 50% până la data de 30 martie. 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.
4. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce la rezilierea contractului.

#### V. Drepturile și obligațiile părților

##### 1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.

##### 2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pășunea 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 pășuni;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășuni și să confirme prin semnătură executarea acestora.

##### 3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunilor 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 capacitatea de pășunat sau încărcătură optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pe întreaga perioadă de pășunat;
- e) să preia și să continue măsurile de agromediu la care s-a angajat locatorul în campaniile anterioare,
- f) să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea în vederea verificării capacității de pășunat sau încărcătură optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pe întreaga perioadă de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;
- k) să realizeze pe cheltuielile sale lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- n) să restituie locatorului suprafața de pășuni ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să plătească 30% din prima de asigurare.

##### 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.

Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți.  
Locatarul răspunde de asigurarea și respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător.

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

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.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### Litigii

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.

Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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 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-1 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 pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul schimbării proprietății terenului ca efect al aplicării legii nr 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

#### IX. Forța majoră

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

#### X. Notificări

5. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.
6. 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.
7. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
8. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul...

**XI. 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.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de                      exemplare, din care                      , astăzi  
data semnării lui, în

LOCATOR,

LOCATAR,

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CĂLINOIU ION**



**SECRETAR,  
VLADUT CAMELIA**