

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA BARU**  
**CONSILIUL LOCAL**

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398  
E-mail: primariabaru@yahoo.com

**HOTĂRÂREA NR. 23/2015**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren, pasune aferenta muntelui Jigoru-Drugu, proprietatea privată a comunei Baru**

Consiliul Local al Comunei Baru, județul Hunedoara:

Având în vedere:

1. expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren, pasune aferenta muntelui Jigoru-Drugu, proprietatea privată a comunei Baru aprobarea organizării și exploatarea pajiștilor comunale permanente în anul 2014;

2. raportul compartimentului de resort

3. avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;

Ținând cont de prevederile:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/199, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.86/2014;

- H.G.R. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013;

- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 – Se aprobă disponibilul de pajiști care pot face obiectul închirierii în anul 2015, în suprafață de 73,72 ha ha, pasune aferenta muntelui Jigoru-Drugu, proprietatea privată a comunei Baru.

Art.2 - Se aproba inchirierea prin licitatie publica a suprafeței de pasune prevăzută la articolul 1.

Art.3 – Se aproba caietul de sarcini privind închirierea bunului prevăzut la articolul 1, conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarâre.

Art.4 – Pretul caietului de sarcini se stabileste in suma de 500 lei.

Art.5 – Termenul de inchiriere este de 7 ani.

Art.6 – Pretul de pornire al inchirierii este de 200 lei /ha/an.

Art.7 – Taxa de participare la licitatie este de 1000 lei.

Art.8- Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 2.000 de lei.

Art.9 – Stabilește comisia de licitație, având următoarea componenta:

Președinte: Simion Daniel- Mircea – viceprimarul comunei;

Secretar: Turcu Simina – inspector de specialitate în aparatul de specialitate al primarului;

Membri: Farcas Irina – sef birou financiar contabil, protecția mediului;

Petrescu Mihai-Adrian – șef serviciu public de alimentare cu apă și de canalizare, salubritate, iluminat public;

Popescu Marcu- consilier local

(2) Se mandatează președintele comisiei de licitație să facă procedurile de scoatere la licitație, inclusiv completarea caietului de sarcini cu datele corespunzătoare.

Art.10 – Se mandateaza primarul comunei sa negocieze și să semneze contractul de închiriere.

Art.11- Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la art.9.

**Președite de ședință,  
Simion Daniel-Mircea**



**Contrasemnează,  
Secretar,  
Camelia-Simona Becuș**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Camelia-Simona Becuș mentioned in the text above it.

Baru, 21.04.2015

Vot deschis, Cvorum:10 ; Voturi pentru: 9; Voturi împotriva: 0; Abțineri: 1.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
COMUNA BARU  
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398  
E-mail: primariabaru@yahoo.com

Anexa la Hotărârea nr.23/2015

## *CAIET DE SARCINI*

**privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren, pășune aferentă muntelui Jigoru-Drugu, proprietatea privată a comunei Baru ,**

### ***I. CONSIDERENTE GENERALE***

Pentru punerea în valoare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Baru, în baza cererilor crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice, comuna Baru, prin primar, în conformitate cu Hotărârea nr.23/2015, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu animalele deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

**Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.**

Închirierea pajiștilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

În cazul în care proprietarii de animale membri ai colectivității locale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafață de pășune, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației.

Bunul scos la licitație în vederea închirierii este suprafața de 73,72 ha, pășune aferentă muntelui Jigoru-Drugu, proprietatea privată a comunei Baru, nr.tarla 6, nr. topo 62/1 și 61/1, conform procesului verbal de punere întocmit de d-na inginer Ungur Liliana..

Termenul de închiriere este de 7 ani..

Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 500 lei.

Pragul de închiriere minim este 200 lei/ha/an

Taxa de participare la licitație este de 1.000 lei.

Garanția de participare la licitație este de 2.000 lei.

### ***II INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR***

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate

#### ***II.1. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE***

##### **1). Pentru persoanele juridice:**

-chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;

-chitanța reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;

-chitanța reprezentând achitarea garanției de participare la licitație;

-certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;

-certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Județeană a Publică a Finanțelor Publice Hunedoara care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

-certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului

-certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul de resort din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- în cazul în care proprietarii de animale colectivității locale sunt membri ai unei asociații, centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației.

- documente care să ateste că animalele deținute pentru care solicită pășune sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și registrul agricol;

-împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

## **2) Pentru persoanele fizice:**

-chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;

-chitanța reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;

-chitanța reprezentând achitarea garanției de participare la licitație;

-copie de pe actul de identitate ;

-certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul de resort din cadrul Primăriei Baru, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

-documente care să ateste că animalele deținute pentru care solicită pășune sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și registrul agricol.

## **II.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR**

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica **“DOCUMENTE DE CAPABILITATE”**.

Oferta financiară va fi depusă într-un alt plic cu mențiunea **„OFERTA FINANCIARĂ”**.

Ambele plicuri vor fi introduse într-un colet, pe care se va specifica **PRIMĂRIA COMUNEI BARU, COM. BARU, JUD. HUNEDOARA „Pentru licitația din data de \_\_\_\_, ora \_\_\_\_”**;  
**„A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_, ORA \_\_\_\_”**.

Anexat la colet se depune cererea de participare la licitație.

Coletul și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru până la data de \_\_\_\_, ora \_\_\_\_.

## **II.3. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen de 10 zile de la comunicarea privind desemnarea ofertantului câștigător .

## **II.4 PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

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

-întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.

-întocmește procesul verbal de adjudecare;

## **III.CRITERIUL DE SELECTARE A OFERTELOR**

### **Criteriul de evaluare a ofertei pentru taxa de închiriere**

1.Suma cea mai mică primește –15 puncte

2.Suma cea mai mare primește –25 puncte

Sumele intermediare primesc proporțional cu suma oferită pentru punctul 1 și 2;

(Ofertele în care se oferă sub minimul solicitat sunt descalificate).

Declararea câștigătorului se face la finalul ședinței de licitație în favoarea ofertantului cu oferta maximă.

## **IV. CONDIȚII DE RESPINGERE A OFERTEI:**

- când oferta a fost depusă după termenul limită specificat în prezenta documentație

- când din plicul cu documentele de capabilitate lipsesc acte doveditoare a eligibilității, solicitate prin documentație.

- când în urma deschiderii plicului cu oferta financiară se constată că suma oferită este sub minimul solicitat ca preț de pornire al licitației.

- când ofertantul nu este prezent sau persoana delegată nu poate face dovada împuternicirii scrise, emisă de ofertant.

#### ***V. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI***

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea cererii de participare la licitație, a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 5 zile înainte de data ținerii celei de a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație**.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Se întocmește proces verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilelor.

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

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

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

#### ***VI. CALENDARUL LICITAȚIEI***

Lansarea anunțului publicitar data de \_\_\_\_\_

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_ de la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.0254778003.

Termenul limită de depunere a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.0254778003.

Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

#### ***VII. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI***

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor de la punctul II.2.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primaria Comunei Baru și ofertantul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicare care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

**VIII.PRECIZARI PRIVIND SEMATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

**IX.PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

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

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

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

**VIII.DEPUNEREA, SOLUTIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Contestațiile pe marginea desfășurării licitației se depun în termen de 2 zile calendaristice de la adjudecarea licitației.

Contestațiile se soluționează în termen de o zi calendaristica, de la înregistrarea ei de către Primarul Comunei Baru

Este anexat și face parte din prezentul caiet de sarcini contractul-cadru de închiriere

**Președite de ședință,  
Simion Daniel-Mircea**



Contrasemnează,  
Secretar,  
Camelia-Simona Becuș

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Camelia-Simona Becuș mentioned in the text above.

Baru, 21.04.2015

Vot deschis, Cvorum:10 ; Voturi pentru: 9; Voturi împotriva: 0; Abțineri: 1.

**CONTRACT - CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în privat al comunei Baru**  
**Încheiat astăzi .....**

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Baru, cu sediul în Baru, str. "Prof. dr. Șt. Gârbea" nr. 222, județul Hunedoara, tel./fax 0254778003; 0254778398, cod de înregistrare fiscală 4521427, cont trezorerie nr. RO37TREZ37121300205XXXXX, reprezentată legal prin primar, Răducanu Daniel, în calitate de locator, și:

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

la data de .....,

la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Baru nr. 23/2015, s-a încheiat prezentul contract de închiriere

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, Baru pentru pășunatul unui număr de .... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafața 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 1 zi de la data încetării **contractului de închiriere nr. 1430/7.06.2013**, 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: .....

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: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: .....

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 pășiște;  
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 pășiște.

### **III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data de 15.05.2015.

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de . . . . . lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de . . . . . lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Baru, deschis la Trezoreria Hațeg sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de . . . . . și 70% până la data de . . .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### **V. Drepturile și obligațiile părților**

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

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

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

a) să inspecteze suprafețele de pășiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului ;

b) să predea pășiștea 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 pășiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### **3. Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășiștilor 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 pășiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatarului suprafața de pășiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să respecte prevederile amenajamentului pastoral, după aprobarea acestuia de către consiliul local;



p) până la aprobarea amenajamentului pastoral, să respecte prevederile art.9, 10, 11, 12 lit.a)-c), e), g)-j), l)-r) din anexa la Hotărârea nr.18/2014 privind aprobarea Regulamentului de pășunat pe raza comunei Baru.

#### **4.Obligațiile locatarului:**

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**

Responsabilitățile de mediu revin locatarului

#### **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.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**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b)pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

#### **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

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

#### **XII. Dispoziții finale**

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare, din care unul pentru locator și unul pentru locatar, astăzi, . . . . ., data semnării lui, la Primăria Comunei Baru și *intră în vigoare la data de 15.05.2015*

*Locator :*

Consiliul Local al comunei Baru  
În baza Hotărârii nr. \_\_\_/2015  
Primarul Comunei Baru  
Daniel RADUCANU

*Locatar*

\_\_\_\_\_

VIZAT  
SECRETAR  
Camelia-Simona BECUS