

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha, situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș

Consiliul Local al Orașului Recaș, județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Recaș cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha, situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș;
- ❖ expunerea de motive a primarului orașului Recaș, înregistrată sub nr. 9.224 / 21.06.2016;
- ❖ referatul cu nr. 9.487 / 27.06.2016 întocmit de inginerul responsabil cu pășunile din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare;
- ❖ 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, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371 / 2015, prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale [nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Recaș, prin care se acordă aviz favorabil;
- ❖ prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 123 și art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha (Trup I – 50,49 ha; Trup II – 13,06 ha), situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș, identificată în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea pășunatului animalelor.

Art. 2. – Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței de pajiște menționată la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul minim de pornire la licitație este de 150 lei / ha/ an.

Art. 3. – Se aproba contractul de închiriere privind închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței de pajiște menționată la art. 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Recaș, inginerul responsabil cu pășunile din cadrul Primăriei orașului Recaș, comisia de licitație și, după caz, comisia de soluționare a contestațiilor.

Art. 5. – Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- Serviciului Agricol din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul primăriei și mass-media.

Președinte de ședință
Consilier
Mircea Cosmin ANTONESCU

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Recaș, 29.07.2016

Nr. 57

Adoptată cu 14 voturi “pentru”
Nr. de consilieri prezenți: 14
Nr. de mandate: 15

Anexa nr. 2 la H.C.L. Recaș nr. 57 / 29.07.2016

Nr. _____ / _____

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha (Trup I – 50,49 ha; Trup II – 13,06 ha), situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș

În temeiul prevederilor art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051 / 2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiște aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, modificat prin Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371 / 2015, prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale [nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare,

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

1.1. Licitația publică va avea loc în data de 25 august 2016, la sediul Primăriei orașului Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, ora 10:00.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” este suprafața totală de 63,55 ha (Trup I – 50,49 ha; Trup II – 13,06 ha), situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș. Terenurile care fac obiectul închirierii este identificat în anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 57 / 29.07.2016 și va fi folosit pentru pășunatul animalelor.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Pășunea care face obiectul închirierii se închiriază pe perioada pasunatului în perioada 2016 – 2023.

3.2. Durata închirierii poate fi prelungit, prin act adițional, pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, și să nu existe restanțe la plata chiriei.

3.3. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1. Pasunea va fi folosită numai pentru pasunatul animalelor, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale. Perioada de pasunat este 1 aprilie - 31 octombrie a fiecărui an.

- se vor introduce pe pasune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată prin: curățare de maracinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie, administrare de îngrășăminte etc;

- arderea pajistilor permanente nu e permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;

- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți numai pentru efectuarea de lucrări pe pasune (administrare de îngrășăminte, suprainsămintare, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR și al Primăriei;

- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stănilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;

- se vor obține avizele și acordurile legale.

5 . ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. Prețul minim al închirierii este de 150 lei / ha /an.

5.2. Prețul terenului licitat va fi cel puțin egal cu cel de la punctul 5.1. de mai sus și va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Prețul închirierii licitat, alăturat pentru primul an de închiriere, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de închiriere și data de 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la semnarea contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai închirierii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 30 aprilie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

6.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.4. În cazul producerii de pagube repetate la culturile producătorilor agricoli;

6.5. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social; chiriașul, la somația Primăriei orașului Recas, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

8.1. Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice, care sunt înregistrați în Registrul agricol al orașului Recaș și care pot asigura încărcătura minimă de animale pentru suprafața solicitată.

8.2. Achiziționarea pachetului și constituirea garanției de participare sunt obligatorii.

8.3. Cel care participă la licitație este considerat că și-a însușit și asumat toate obligațiile cuprinse în caietul de sarcini și regulament.

8.4. **Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

8.5. **Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea chiriei, adică de _____ lei.**

8.6. Taxa de participare și garanția de participare la licitație pot fi plătite la casieria Primăriei orașului Recaș până în dimineața zile când se desfășoară licitația publică ; copiile după chitanțe vor fi depuse la registratura Primăriei orașului Recaș,

8.7. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, fiind suficientă existența unei singure oferte.

8.8. Persoanele fizice vor depune în copie, următoarele documente:

- buletinul de identitate;
- adeverința de la Registrul Agricol unde figurează înscris cu animale;
- adeverința de la A.P.I.A unde figurează înscris cu animale;
- adeverința de la medicul veterinar privind sanatatea animalelor;
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
- dovada achitării taxei achiziționare caiet de sarcini, taxa de participare și garanția de participare la licitație;
- procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

9.1. Ofertanții interesați, persoane fizice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului aparținând domeniului privat al orașului Recaș, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta, nominalizate în anunțul publicitar publicat în ziarul local.

9.2. Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

9.3. Depunerea ofertelor:

- ofertele vor fi redactate în limba română;
- oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

9.4. Oferta va cuprinde:

- cererea :
- oferta;
- dovada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare reprezentând 10% din valoarea chiriei, în numerar sau cu ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Timișoara;
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de achiziționare caiet de sarcini în sumă de 50 lei.
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de participare în sumă de 100 lei.

9.5. Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

9.6. Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

- plicul exterior, pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria orasului Recas, și identificarea terenului supus licitației publice în vederea închirierii. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.
- plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele ofertantului, domiciliul (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

9.7. Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru un singur lot și aceasta trebuie semnată.

9.8. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.9. Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

9.10. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

9.11. Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

9.12. În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;
- revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare;
- ofertele aflate sub valoarea prețului minim depornire la licitație vor fi excluse.

9.13. Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de vânzare.

9.14. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

9.15. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

9.16. Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunță prețul minim de vânzare stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare al licitației.

9.17. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

9.18. Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

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

9.20. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

9.21. Dacă ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 5 zile pentru incheierea contractului, se va organiza o noua licitatie.

10. GARANȚII:

10.1. În vederea participării la licitație ofertanții, persoanele fizice, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Timișoara, taxa de participare și garanția de participare.

10.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.

10.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;

- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;

- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

11. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

11.1. La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuterniciților acestora.

11.2. Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.

11.3. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile de la data depunerii acestora.

12. DISPOZIȚII FINALE :

12.1. Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria orașului Recaș să semneze contractul de închiriere în termen de 7 zile de la data solutionarii eventualelor contestatii.

12.2. Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

12.3. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

12.4. Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

12.5. **Prețul caietului de sarcini este de 50,00 lei.**

Primar
Ing. PAVEL TEODOR

Inspector
Ing. ALBU MARIA ECATERINA

Președinte de ședință
Consilier
Mircea - Cosmin ANTONESCU

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 57 / 29.07.2016

Nr. /

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajisti aflate in domeniul privat al Orasului Recaș

I. Partile contractante

1. Intre **Orasul Recaș**, cu sediul în Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, telefon 0356 / 177.278; fax: 0356 / 1777.279, având codul de înregistrare fiscală 2512589, cont deschis la RO08TREZ62121A300530XXXX, reprezentat legal prin primar ing. Pavel Teodor, in calitate de **locator**,

si

2., domiciliat in localitatea, nr., judetul Timis, posesor al C.I seria nr. eliberată de la data de, CNP, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) RO....., telefon, in calitate de **locatar**,

În temeiul prevederilor art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051 / 2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiște aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, modificat prin Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371 / 2015, prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale [nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a procesului-verbal de licitație cu nr. _____ / _____

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie închirierea pajiștii aflate in domeniul privat al Orașului Recaș pentru pășunatul unui număr de animale din specia ovine,..... capete bovine, situata in blocul fizic, tarlăua PS..... cu un total de ha, în localitatea, conform schiței anexate care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifestă intenția de a le prelua in schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: -;

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 APRILIE - 31 OCTOMBRIE a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, și să nu existe restanțe la plata chiriei.

3. La expirarea termenului prevăzut, chiriașul va preda terenul pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceleași condiții de calitate ca și la preluare.

4. În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art. 1810 Noul Cod Civil, în sensul că tacita relocațiune nu operează.

5. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, chiriasul, la somația Primăriei orasului Recas, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 60 de zile, de la primirea somației.

IV. Prețul închirierii

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

2. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni, anterioară datei la care s-a efectuat plata chiriei.

3. Suma totală prevazută la pct. 1, se va plăti după cum urmează:

a) – pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de închiriere și data de 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la semnarea contractului de către părți;

b) – pentru următorii ani ai închirierii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 30 aprilie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

4. Intârzierea la plata 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.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

b) să predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- f) să solicite situația exactă a efectivului de animale învoite la pășunat pe categorii de vârstă și datele de identitate ale fiecărui proprietar, pe tot cuprinsul perioadei de valabilitate a contractului;
- g) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pășunilor, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea a acestora, împreună cu alte organe abilitate;
- h) să verifice modul de executare și calitatea lucrărilor de întreținere a pășunilor închiriate, iar la finalizarea acestora să încheie cu chiriașul un proces-verbal de recepție a lucrării.
- i) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii.
- j) să asigure pașnica și liniștită folosință a terenului.

3. Obligatiile locatarului:

1. a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate.
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) 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;
- 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 pajiștii;
- 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 liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să asigure paza bunului închiriat;
- p) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere; să nu schimbe destinația pășunii pentru care s-a făcut închirierea, să asigure întreținerea și curățenia acesteia precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe pășune;
- q) să respecte limitele terenului de pășune menționat la art.1 din contract și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;
- r) să utilizeze toate sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață prin schema de sprijin SAPS exclusiv pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a pășunii și a utilităților de pe suprafețele de pășune;

- s) chiriașul îi va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- ș) chiriasul, are obligația să primească pe pășunea închiriată animale aparținând cetățenilor din localitate, contra cost, pe baza de contract, fără a depăși încărcătura de animale /ha. În caz de refuz, contractul se reziliază.
- t) să efectueze lucrări de investiții și întreținere a suprafeței de pășune menționată la art. 1 din prezentul contract, din fonduri proprii (exclusiv taxa de pășunat) și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață. Vor fi executate următoarele lucrări:
- fertilizarea corectă prin mutarea țarcurilor, suficient de des pentru evitarea degradării terenului;
 - îndepărtarea de pe pășune a buruienilor (urzică, scaieți, holeră, etc.);
 - amenajarea și întreținerea surselor de apă (fântâni);
 - delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale;
 - folosirea pășunii numai în scopul pentru care s-a închiriat – creșterea animalelor –
 - să scoată la pășunat numai animalele sănătoase, însoțite de certificat sanitar-veterinar și dovada înscrierilor în Registrul Agricol al Orașului Recaș.
 - să admită și animale din alte localități numai ale ciobanilor care îngrijesc animalele la pășunat ale locuitorilor orașului, în aceleași condiții ca și cele locale.
 - să nu ardă miriștele, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă, fără acceptul autorității competente pentru protecția mediului și fără informarea în prealabil a serviciilor publice pentru situații de urgență.
- ț) să obțină avizele și acordurile legale;
- u) să nu construiască sau să depoziteze pe pășune materiale sau utilaje care duc la degradarea acestora.

2. În cazul decesului chiriașului, moștenitorii acestuia legali sau testamentari, le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat, dacă se dorește preluarea contractului și dacă se menține efectivul de animale.

4. Obligatiile locatarului:

- a) să predea chiriașului terenul cu destinația pajiștii aflate în domeniul privat al Orașului Recaș pentru pășunatul unui număr de..... animale din specia ovine situată în blocul fizic, tarlăua PS cu un total de ha localitatea, începând cu data de până la data de, pe baza unui proces-verbal de predare-primire încheiat între părți;
- b) să asigure sprijinul și colaborarea cu chiriașul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere a pășunilor conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare;
- c) să solicite situația exactă a efectivului de animale învoite la pășunat pe categorii de vârstă și datele de identitate ale fiecărui proprietar, pe tot cuprinsul perioadei de valabilitate a contractului;
- d) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pășunilor, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea acestora, împreună cu alte organe abilitate;
- e) să verifice modul de executare și calitatea lucrărilor de întreținere a pășunilor închiriate, iar la finalizarea acestora să încheie cu chiriașul un proces-verbal de recepție a lucrării.
- f) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii.
- g) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere, asigurând pașnica și liniștită folosința a terenului;
- h) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;
- i) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

j) 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

Locatarul raspunde de: ---

Locatarul raspunde de: ---.

VII. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA

1. Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise. Cesiunea contractului de închiriere este strict interzisă. În caz de succesiune se va încheia un nou contract de arendare cu moștenitorul legal al defunctului.

2. Cesiunea contractului de închiriere catre un terț este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

1. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei orașului Recaș, când interesul locatorului o cere, pentru realizarea unor lucrări de investiții, prezentul contract se va rezilia de plin drept, cu restituirea către chiriaș, a contravalorii taxei de pășunat corespunzătoare perioadei dintre data rezilierii și data încetării pășunatului. Taxa de pășunat datorată în situația apariției acestui motiv de reziliere, se va restitui în termen de 30 de zile de la data rezilierii contractului.

- rezilierea, in caz de nerespectare a clauzelor contractuale;

- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și penalităților datorate;

- in cazul vânzării animalelor de catre locatar;

- schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul;

- producerea de pagube repetate la culturile producătorilor agricoli;

- pășunatul pe alte parcele decât cele stabilite prin contract (miriști, culturi ale diferiților producători), fără avizul primăriei si acceptul proprietarilor de terenuri;

- pășunatul altor animale decât cele inregistrate in RNE;

- la cererea locatorului, cu condiția notificării prealabile intr-un termen de minim 60 zile;

- acordul de voință exprimat in scris al părților contractante;

- in cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

- in cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

- la expirarea termenului contractului;

- desființarea titlului proprietarului;

- falimentul societății;

- in cazul in care se constată faptul ca pajiștea inchiriată nu este folosită.

- dacă nu face dovada că banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primăria va sesiza Agenția de Plătți si Intervenție in Agricultură.

2. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

IX. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune. Quantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică.

3. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al orașului Recaș prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

X. 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.

XI. Forța majoră

1. Niciuna dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 forța 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 forța majoră, comunicată și constatăta în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor partilor se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII. 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/prevăzută 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. Notificarile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. ALTE CLAUZE

1. Neîndeplinirea de către oricare dintre părți a obligațiilor contractuale dă dreptul părții lezate să procedeze la rezilierea de plin drept a contractului fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XIV. Dispozitii finale

1. Presentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislația in 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 inchiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanță cu prevederile sale, in condițiile in care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

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

6. Presentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, fiecare pentru fiecare parte, astăzi, data de

LOCATOR

LOCATAR

PRIMĂRIA ORAȘULUI RECAȘ

Reprezentată de

Primar
Ing. PAVEL TEODOR

Secretar oraș
Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Șef Serviciu Economic
Ec. PETRARIU NARCISA CONSTANȚA

Întocmit
Ing. ALBU MARIA ECATERINA

Președinte de ședință
Consilier
Mircea - Cosmin ANTONESCU

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

INIȚIATOR: PRIMAR – ING. PAVEL TEODOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha, situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș

Consiliul Local al Orașului Recaș, județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ expunerea de motive a primarului orașului Recaș, înregistrată sub nr. 9.224 / 21.06.2016 aprobarea închirierii prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha, situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș;
- ❖ referatul cu nr. 9.487 / 27.06.2016 întocmit de inginerul responsabil cu pășunile din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare;
- ❖ 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, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371 / 2015, prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale [nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Recaș, prin care se acordă aviz _____;
- ❖ prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 123 și art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha (Trup I – 50,49 ha; Trup II – 13,06 ha), situată în extravilanul

localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș, identificată în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea pășunatului animalelor.

Art. 2. – Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței de pajiște menționată la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul minim de pornire la licitație este de 150 lei / ha/ an.

Art. 3. – Se aproba contractul de închiriere privind închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței de pajiște menționată la art. 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Recaș, inginerul responsabil cu pășunile din cadrul Primăriei orașului Recaș, comisia de licitație și, după caz, comisia de soluționare a contestațiilor.

Art. 5. – Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- Serviciului Agricol din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul primăriei și mass-media.

Președinte de ședință
Consilier

Vizat
Secretar oraș
Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Anexa nr. 2 la H.C.L. Recaș nr. /07.2016

Nr. _____ / _____

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” a suprafeței totale de 63,55 ha (Trup I – 50,49 ha; Trup II – 13,06 ha), situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș

În temeiul prevederilor art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051 / 2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiște aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, modificat prin Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371 / 2015, prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale [nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare,

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

1.1. Licitația publică va avea loc în data de....., la sediul Primăriei orașului Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, ora

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii prin licitație publică prin metoda “ofertă în plic închis” este suprafața totală de 63,55 ha (Trup I – 50,49 ha; Trup II – 13,06 ha), situată în extravilanul localității Nadăș, pajiște aflată în domeniul privat al Orașului Recaș. Terenul care face obiectul închirierii este identificat în anexa nr. 1 la H.C.L. nr. ____ / ____ .07.2016 și va fi folosit pentru pașunatul animalelor.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Pășunea care face obiectul închirierii se închiriază pe perioada pasunatului în perioada 2016 – 2023.

3.2. Durata închirierii poate fi prelungit, prin act adițional, pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.

34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, și să nu existe restanțe la plata chiriei.

3.3. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1. Pasunea va fi folosită numai pentru pasunatul animalelor, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale. Perioada de pasunat este 1 aprilie - 31 octombrie a fiecărui an.

- se vor introduce pe pasune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată prin: curățare de maracinișuri, plante toxice, pietre, musuroaie, administrare de îngrășăminte etc;

- arderea pajistilor permanente nu e permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;

- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți numai pentru efectuarea de lucrări pe pasune (administrare de îngrășăminte, suprainsămânțare, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR și al Primăriei;

- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stănilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;

- se vor obține avizele și acordurile legale.

5 . ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. Prețul minim al închirierii este de 150. lei / ha /an.

5.2. Prețul terenului licitat va fi cel puțin egal cu cel de la punctul 5.1. de mai sus și va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Prețul închirierii licitat, alăturat pentru primul an de închiriere, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de închiriere și data de 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la semnarea contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai închirierii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 30 aprilie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

6.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.4. În cazul producerii de pagube repetate la culturile producătorilor agricoli;

6.5. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social; chiriașul, la somația Primăriei orașului Recas, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

8.1. Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice, care sunt înregistrați în Registrul agricol al orașului Recaș și care pot asigura încărcătura minimă de animale pentru suprafața solicitată.

8.2. Achiziționarea pachetului și constituirea garanției de participare sunt obligatorii.

8.3. Cel care participă la licitație este considerat că și-a însușit și asumat toate obligațiile cuprinse în caietul de sarcini și regulament.

8.4. **Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

8.5. **Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea chiriei, adică de _____ lei.**

8.6. Taxa de participare și garanția de participare la licitație pot fi plătite la casieria Primăriei orașului Recaș până în dimineața zile când se desfășoară licitația publică ; copiile după chitanțe vor fi depuse la registratura Primăriei orașului Recaș,

8.7. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, fiind suficientă existența unei singure oferte.

8.8. Persoanele fizice vor depune în copie, următoarele documente:

- buletinul de identitate;
- adeverința de la Registrul Agricol unde figurează înscris cu animale;
- adeverința de la A.P.I.A unde figurează înscris cu animale;
- adeverința de la medicul veterinar privind sănătatea animalelor;
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
- dovada achitării taxei achiziționare caiet de sarcini, taxa de participare și garanția de participare la licitație;
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

9.1. Ofertanții interesați, persoane fizice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului aparținând domeniului privat al orașului Recaș, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta, nominalizate în anunțul publicitar publicat în ziarul local.

9.2. Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

9.3. Depunerea ofertelor:

- ofertele vor fi redactate în limba română;
- oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

9.4. Oferta va cuprinde:

- cererea :
- oferta;
- dovada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare reprezentând 10% din valoarea chiriei, în numerar sau cu ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Timișoara;
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de achiziționare caiet de sarcini în sumă de 50 lei.
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de participare în sumă de 100 lei.

9.5. Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

9.6. Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

- plicul exterior, pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria orasului Recas, și identificarea terenului supus licitației publice în vederea închirierii. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.
- plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele ofertantului, domiciliul (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

9.7. Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru un singur lot și aceasta trebuie semnată.

9.22. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.23. Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

9.24. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

9.25. Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

9.26. În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;
- revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare;
- ofertele aflate sub valoarea prețului minim depornire la licitație vor fi excluse.

9.27. Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de vânzare.

9.28. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

9.29. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

9.30. Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunță prețul minim de vânzare stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare al licitației.

9.31. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

9.32. Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

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

9.34. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

9.35. Dacă ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 5 zile pentru incheierea contractului, se va organiza o noua licitatie.

10. GARANȚII:

10.1. În vederea participării la licitație ofertanții, persoanele fizice, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Timișoara, taxa de participare și garanția de participare.

10.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.

10.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

11. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

11.1. La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuterniciților acestora.

11.2. Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.

11.3. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile de la data depunerii acestora.

12. DISPOZIȚII FINALE :

12.1. Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria orașului Recaș să semneze contractul de închiriere in termen de 7 zile de la data solutionarii eventualelor contestatii.

12.2. Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

12.3. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

12.4. Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

12.5. **Prețul caietului de sarcini este de 50,00 lei.**

Primar
Ing. PAVEL TEODOR

Inspector
Ing. ALBU MARIA ECATERINA

Președinte de ședință
Consilier

Vizat
Secretar oraș
Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. ____ / __.07.2016

Nr. /.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Orasului Recaș

I. Partile contractante

5. Intre **Orasul Recaș**, cu sediul în Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, telefon 0356 / 177.278; fax: 0356 / 1777.279, având codul de înregistrare fiscală 2512589, cont deschis la RO08TREZ62121A300530XXXX, reprezentat legal prin primar ing. Pavel Teodor, in calitate de **locator**,

si

2., domiciliat in localitatea, nr., judetul Timis, posesor al C.I seria nr. eliberată de la data de, CNP, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) RO....., telefon, in calitate de **locatar**,

În temeiul prevederilor art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051 / 2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiște aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, modificat prin Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371 / 2015, prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale [nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a procesului-verbal cu nr. ____ / _____

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie închirierea pajiștii aflate in domeniul privat al Orașului Recaș pentru pășunatul unui număr de animale din specia ovine,..... capete bovine, situata in blocul fizic, tarlaua PS..... cu un total de ha, în localitatea, conform schiței anexate care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: -;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului: -

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

2. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 APRILIE - 31 OCTOMBRIE a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, și să nu existe restanțe la plata chiriei.

3. La expirarea termenului prevăzut, chiriașul va preda terenul pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceleași condiții de calitate ca și la preluare.

4. În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art. 1810 Noul Cod Civil, în sensul că tacita relocațiune nu operează.

6. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, chiriașul, la somația Primăriei orasului Recas, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 60 de zile, de la primirea somației.

IV. Prețul închirierii

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

6. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni, anterioară datei la care s-a efectuat plata chiriei.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1, se va plăti după cum urmează:

a) – pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de închiriere și data de 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevență se plătește în termen de 5 zile de la semnarea contractului de către părți;

b) – pentru următorii ani ai închirierii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 30 aprilie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

4. Intârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intârziere, cuantum 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 in mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

- k) să inspecteze suprafețele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- l) să predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- m) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- n) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;
- o) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- p) să solicite situația exactă a efectivului de animale învoite la pășunat pe categorii de vârstă și datele de identitate ale fiecărui proprietar, pe tot cuprinsul perioadei de valabilitate a contractului;
- q) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pășunilor, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea a acestora, împreună cu alte organe abilitate;
- r) să verifice modul de executare și calitatea lucrărilor de întreținere a pășunilor închiriate, iar la finalizarea acestora să încheie cu chiriașul un proces-verbal de recepție a lucrării.
- s) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii.
- t) să asigure pașnica și liniștită folosința a terenului.

7. Obligatiile locatarului:

1. a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor 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 achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate.
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) 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;
- 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 pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să asigure paza bunului închiriat;
- p) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere; să nu schimbe destinația pășunii pentru care s-a făcut închirierea, să asigure întreținerea și curățenia acesteia precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe pășune;

- q) să respecte limitele terenului de pășune menționat la art.1 din contract și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;
- r) să utilizeze toate sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață prin schema de sprijin SAPS exclusiv pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a pasunii și a utilitatilor de pe suprafețele de pășune;
- s) chiriașul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- ș) chiriașul are obligația să primească pe pășunea închiriată animale aparținând cetățenilor din localitate, contra cost, pe baza de contract, fără a depăși încărcătura de animale /ha. În caz de refuz, contractul se reziliază.
- t) să efectueze lucrări de investiții și întreținere a suprafeței de pășune menționată la art. 1 din prezentul contract, din fonduri proprii (exclusiv taxa de pășunat) și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață. Vor fi executate următoarele lucrări:
- fertilizarea corectă prin mutarea țarcurilor, suficient de des pentru evitarea degradării terenului;
 - îndepărtarea de pe pășune a buruienilor (urzică, scaieți, holeră, etc.);
 - amenajarea și întreținerea surselor de apă (fântâni);
 - delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale;
 - folosirea pășunii numai în scopul pentru care s-a închiriat – creșterea animalelor –
 - să scoată la pășunat numai animalele sănătoase, însoțite de certificat sanitar- veterinar și dovada înscrierilor în Registrul Agricol al Orașului Recaș.
 - să admită și animale din alte localități numai ale ciobanilor care îngrijesc animalele la pășunat ale locuitorilor orașului, în aceleași condiții ca și cele locale.
 - să nu ardă miriștele, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă, fără acceptul autorității competente pentru protecția mediului și fără informarea în prealabil a serviciilor publice pentru situații de urgență.
- ț) să obțină avizele și acordurile legale;
- u) să nu construiască sau să depoziteze pe pășune materiale sau utilaje care duc la degradarea acestora.

2. În cazul decesului chiriașului, moștenitorii acestuia legali sau testamentari, le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat, dacă se dorește preluarea contractului și dacă se menține efectivul de animale.

8. Obligatiile locatorului:

- a) să predea chiriașului terenul cu destinația pajiștii aflate în domeniul privat al Orașului Recaș pentru pășunatul unui număr de..... animale din specia ovine situată în blocul fizic, tarlăua PS cu un total de ha localitatea, începând cu data de până la data de, pe baza unui proces-verbal de predare-primire încheiat între părți;
- b) să asigure sprijinul și colaborarea cu chiriașul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere a pășunilor conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare;
- c) să solicite situația exactă a efectivului de animale învoite la pășunat pe categorii de vârstă și datele de identitate ale fiecărui proprietar, pe tot cuprinsul perioadei de valabilitate a contractului;
- d) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pășunilor, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea acestora, împreună cu alte organe abilitate;
- e) să verifice modul de executare și calitatea lucrărilor de întreținere a pășunilor închiriate, iar la finalizarea acestora să încheie cu chiriașul un proces-verbal de recepție a lucrării.
- f) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii.

- k) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere, asigurând pașnica și liniștită folosință a terenului;
- l) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;
- m) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- n) 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

Locatorul raspunde de: ---

Locatarul raspunde de: ---.

VII. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA

1. Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise. Cesiunea contractului de închiriere este strict interzisă. În caz de succesiune se va încheia un nou contract de arendare cu moștenitorul legal al defunctului.
2. Cesiunea contractului de închiriere către un terț este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

1. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei orașului Recaș, când interesul locatarului o cere, pentru realizarea unor lucrări de investiții, prezentul contract se va rezilia de plin drept, cu restituirea către chiriaș, a contravalorii taxei de pășunat corespunzătoare perioadei dintre data rezilierii și data încetării pășunatului. Taxa de pășunat datorată în situația apariției acestui motiv de reziliere, se va restitui în termen de 30 de zile de la data rezilierii contractului.
 - rezilierea, în caz de nerespectare a clauzelor contractuale;
 - neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și penalităților datorate;
 - în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - producerea de pagube repetate la culturile producătorilor agricoli;
 - pășunatul pe alte parcele decât cele stabilite prin contract (miriști, culturi ale diferiților producători), fără avizul primăriei și acceptul proprietarilor de terenuri;
 - pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;
 - acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
 - în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
 - la expirarea termenului contractului;
 - desființarea titlului proprietarului;
 - falimentul societății;
 - în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
 - dacă nu face dovada că banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primăria va sesiza Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.
2. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

IX. Răspunderea contractuală

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

1. 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. Cuantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică.

2. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al orașului Recaș prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

X. 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.

XI. Forța majoră

1. Niciuna dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII. 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/prevăzută 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.

XIII. ALTE CLAUZE

1. Neîndeplinirea de către oricare dintre părți a obligațiilor contractuale dă dreptul părții lezate să procedeze la rezilierea de plin drept a contractului fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XIV. Dispozitii finale

1. Presentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislația in 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 inchiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanță cu prevederile sale, in condițiile in care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

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

6. Presentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, fiecare pentru fiecare parte, astăzi, data de

LOCATOR

LOCATAR

PRIMĂRIA ORAȘULUI RECAȘ

Reprezentată de

Primar
Ing. PAVEL TEODOR

Secretar oraș
Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Șef Serviciu Economic
Ec. PETRARIU NARCISA CONSTANȚA

Întocmit
Ing. MARIA ECATERINA ALBU

Președinte de ședință
Consilier

Vizat
Secretar oraș

Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA