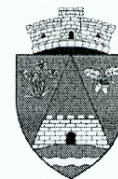




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA GURGHIU**  
**CONSILIUL LOCAL GURGHIU**  
Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș  
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: [gurghiu@cjmures.ro](mailto:gurghiu@cjmures.ro)  
[www.e-primarii.ro/primaria-gurghiu](http://www.e-primarii.ro/primaria-gurghiu)



## **HOTĂRÂREA nr. 14** **din 27.02.2015**

**privind închirierea prin licitație publică a unor pășuni comunale**

**CONSILIUL LOCAL GURGHIU**, întrunit în ședință extraordinară în data de 27 februarie 2015

Ținând cont de :

- expunerea de motive a Primarului Comunei Gurghiu, nr. 804/2015;
- Referatul de specialitate al Compartimentului Agricol din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Comunei Gurghiu, nr. 802/2015;
- prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c) și d), alin. (5) lit. a) și b), alin. (6), lit. a), pct. 18, art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 865/2014 pentru aprobarea O.U.G. nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și vice-primministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației publice nr. 407/31.05.2013
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, nr. 544 din 21.06.2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar pe pajiste,
- H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U. nr. 34/2013, aprobată prin H.G. nr. 1064/2013,
- prevederile art. 4 și 5, alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică,
- prevederile Legii zootehniei nr. 72/2002 cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul nr. 226/235 din 28.03.2003, modificat prin Ordinul nr. 541/210/2009,

- Ordinul 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,
- prevederile art. 6 și 7 din OUG nr. 125/2006 pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare, care se acordă în agricultură începând cu anul 2007, și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură

În temeiul art. 45, alin. (1), art. 47 precum și ale art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a pășunilor comunale, pentru o perioadă de 7-10 ani, identificate în **anexa nr. 1** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesiunea/închirierea pășunilor naturale proprietatea comunei Gurghiu. conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, respectiv 270 lei/ha/an.

**(3)** Se aprobă garanția de participare la licitație de 1.000 lei.

**Art.3.** Se aprobă contractul cadru de concesiune/închiriere, conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Comunei Gurghiu și Viceprimarul Comunei Gurghiu, funcționari publici din cadrul Aparatului de specialitate al PRIMARULUI Comunei Gurghiu, desemnați de Primarul Comunei Gurghiu.

**Art.5.** Prezenta se comunică Instituției Prefectului – Județul Mureș, Primarului, Viceprimarului, persoanelor interesate, opiniei publice prin afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP CĂLIN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Oprea Maria

Anexa nr. 1 la HCL. NR. 14/2015

Nr.crt	Denumirea pășunii	Suprafața	Categoria de animale	Cantitatea de masă verde -kg-	Prețul maxim - lei-	50% din prețul maxim pe pășune
1	Câmpul Cetății	125,08	Ovine	13. 395	83.803,60	41.902
2	Coța Mică	25,90	Bovine/ovine	13.395	17.535	8.676
3	Sebeș	15,71	Ovine	13.395	10.525	5.263

## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea sau concesionarea pășunilor naturale de pe raza comunei GURGHIU

- Art. 1. Închirierea sau concesionarea pajiștilor naturale se va face conform obiceiurilor și tradițiilor fiecărei localități aparținătoare comunei Gurghiu în parte, precum și a prevederilor art. nr. 34 / 2013, respectiv utilizarea pajiștii comunale se face de către membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în RNE, care nu dețin pajiști sau nu au suficiente:
- a. în pășunile cu specific pentru pășunatul ovin se va accepta doar această specie de animale;
  - b. în pășunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar aceste specii de animale;
  - c. pe pășunile de la litera a și b se pot accepta și alte specii de animale, cu aprobarea adunării generale a proprietarilor de animale din acea localitate sau a Consiliului Local al comunei Gurghiu, fără a depăși încărcătura maximă la hectar, cu condiția parcelării pentru alte specii;
  - d. nu se vor accepta animale din alte localități, comune, etc. la pășunat, cu excepția cazului în care animalele din localitatea respectivă, sau din comuna Gurghiu, nu asigură încărcătura minimă la hectar;
  - e. închirierea sau concesionarea se va face asociațiilor de proprietari sau persoanelor fizice, prin licitație;
  - f. prețul de pornire al licitației este de 270 lei / ha. Pe lângă prețul de atribuire, chiriașul sau concesionarul este obligat să achite taxele pentru suprafața închiriată/concesionată, conform Codului Fiscal, respective art. 7, alin. (8);
  - g. se va ține cont de averea fostelor comune, conform Anexei nr 16 la Ordinul Prefectului nr 103/1994;
  - h. garanția de participare la licitație este de 1.000 lei, care se va plăti la sediul primăriei – impozite și taxe cu cel puțin 24 ore înainte de data stabilită pentru organizarea licitației;
  - i. chiriașii sau concesionarii actuali vor prelua angajamentele față de APIA a foștilor chiriași/concesionari fiind răspunzători directi dacă sumele se vor imputa;
  - j. nu vor fi admiși la licitație asociațiile sau persoanele fizice care au creat probleme repetate primăriei și proprietarilor de terenuri, privind legea pășunatului;
  - k. asociația sau persoana fizică trebuie să aibă sediul stabilit în localitatea respectivă cu cel puțin un an în urmă;
  - l. asociația sau persoana fizică să dețină în proprietate minim 50 capete de ovine sau minim 5 capete bovine pentru pășunile cu acest specific (adeverință de la medical veterinar, din RNE.);
  - m. asociația sau persoana fizică să aibă taxele și impozitele către bugetul local achitate la zi;

- n . închirierea sau concesionarea se va face pe un termen de 7 ani .

Art. 2 . Adjudecarea licitației se va face asociației sau persoanei fizice care :

- a . oferă suma maximă conform art 7 alin ( 8 ) din OUG 34 / 2013 , calculată la 311 lei / ha;
- b . asociația sau persoana fizică obține majoritatea voturilor proprietarilor de animale ( conform registrului RNE de la medical veterinar ) prezenți la adunare ;
- c . se stabilește valoarea saltului la licitație fiind de 41 lei :

Art.3. Chiriașul sau concesionarul are următoarele obligații principale cu privire la întreținerea și exploatarea pășunilor și a utilităților zoopastorale:

1. Curățarea pășunilor de vegetație lemnoasă (spini, seminiș de diferite specii etc)
2. Curățarea de specii nevaloroase din flora spontană din pășune (urzică, pălămidă, mărăgună, etc).
3. Curățarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor etc.
4. Mutarea periodică a țărcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar dar la intervale nu mai mari de 3 zile.
5. Refacerea covorului ierbos distrus de mistreți respectând bunele condiții de agromediu într-un termen cât mai scurt.
6. Curățarea, igienizarea și menținerea pe tot parcursul sezonului de pășunat a surselor de apă;
7. Întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale: saivane, stâni, țărcuri sau alte adăposturi pentru animale și construirea altora acolo unde nu sunt;
8. Menținerea igienei în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;
9. Tot personalul care deservește stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
10. Chiriașul sau concesionarul este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;
11. Chiriașul sau concesionarul va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp cu intemperii , demontabile pentru evitarea furtului pe perioada de tranzit a animalelor
12. Chiriașul sau concesionarul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de verificare din cadrul Primăriei Gurghiu a unui mijloc de transport , pentru deplasarea în teren pentru verificarea condițiilor stabilite în prezentul caiet de sarcini .

Art.4. (1) Pentru grija animalelor, chiriașul sau concesionarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine sau caprine, respectiv pentru bovine sau cabaline , pe perioada de pășunat ( 15 mai – 31 oct. , stabilită de OUG 34 / 2013 ). Pentru primăvărat și toamnă se va putea percepe tarif de grijă , pe terenurile închiriate , cu excepția pășunilor , valoarea acestuia fiind stabilită în cadrul adunării generale pe localitate ;

(2) Chiriașul sau concesionarul precum și șeful de stâna au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la pășunat. În contract vor fi stipulate obligatoriu:

– obligația proprietarului la plata tarifului de grijă conform alineatului 1 al prezentului articol;

– chiriașul sau concesionarul se obligă să acorde produsele de stână, minim 8 kg caș și 100 kg urdă în cazul ovinelor și , prin negociere , în cazul bovinelor și caprinelor și să răspundă proprietarului animalul ( sau animalele ) viu la expirarea perioadei de pășunare , în caz contrar se va plăti animalul ( sau animalele ) proprietarului la prețul pieței .

Art.5.(1) Pe toata durata contractului, chiriașul sau concesionarul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de APLA pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare în excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local care nu se pot accesa.

(2) Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt suprafețele totale cu pajiști la data de 01.01.2007 ( conform art 3 alin ( 2 ) din OUG 34 / 2013 și acceptate de comun acord de ambele părți , concedent- chiriașul sau concesionarul ;

(3) Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului sau concesionarului se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției , redevența datorată concedentului nu se diminuează;

(4) Chiriașul sau concesionarul are obligația să accepte la pășunat animalele proprietarilor din localitatea respectivă , conform art . 1 litera g .

(5) Pe pășunile de oi se admit bovine sau cabaline maximum 1 UVM pentru fiecare 10 ha pășune sau fracțiune de 10 ha, pe trupul de pășune respectiv.

(6) După înscrierea la pășunat a tuturor animalelor aparținând proprietarilor din localități, se pot accepta la pășunat- în limita suprafeței- și animale ale proprietarilor din alte localități;

(7) Chiriașul sau concesionarul are obligația să primească la pășunat , în condițiile prevăzute la alineatul 4 al prezentului articol, cu prioritate , animalele proprietarilor care în ultimi 3 ani aveau animalele încredințate la pășunat pe trupul de pășune respectiv și în ordinea prezentării la înscriere, indiferent dacă sunt sau nu membrii vreunei asociații de proprietari , fără a se depăși încărcătura maximă la hectar .

Art.6. Obligațiile chiriașului sau concesionarului cu privire la derularea contractului:

a. – Plata redevenței datorate concedentului, în procentul adjudecat prin licitație, se face în termen de 15 zile de la intrarea fiecărei tranșe din subvenție în contul chiriașului sau concesionarului;

b. – Comunicarea în termen de 15 zile către concedent a tuturor deciziilor de acordare a plăților precum și a extraselor de cont și a documentelor care să ateste intrarea subvențiilor în contul chiriașului sau concesionarului.

c. – Creșterea suprafeței de pășunat eligibile conform amenajamentului și respectarea acestuia;

d. – Constituirea unei garanții de bună execuție în termen de 15 zile de la primirea fiecărei tranșe de subvenții în cuantum echivalent cu 10% din fiecare tranșă primită, într-un cont purtător de dobândă, sub controlul Primăriei, care se vor debloca după un an de la înființarea depozitului , dacă au fost îndeplinite condițiile stabilite în contract și caietul de sarcini.

e. – Actualizarea în termen de 30 de zile a oricărei modificări în structura statutului și a organelor de conducere ale asociației închirietoare sau concesionatoare ;

f. – Contractarea și elaborarea în termen de un an de la data încasării subvenției a amenajamentelor pastorale și silvo-pastorale pentru toate trupurile de pășune închiriate sau concesionate.

Art.7. Condiții de reziliere a contractului de închiriere sau concesiune înainte de expirarea duratei contractului:

- a) Refuzul asociației , chiriașă sau concesionatoare de a primi noi membrii , crescători de animale din localitate sau comună .
- b) Neplata redevenței datorate către bugetul local conform contractului de închiriere sau concesiune cu mai mult de 30 de zile de la scadență.
- c) Neplata obligațiilor fiscale de orice natură (impozite, taxe, amenzi, etc), către bugetul local cu mai mult de 30 de zile de la scadență;
- d) Neconstituirea garanției de bună execuție a contractului în termen de 30 de zile de la primirea tranșelor de subvenții;
- e) Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale închiriatorului sau concedentului într-un termen rezonabil.
- f) Neaccesarea tuturor formelor de subvenționare posibile pe pășunile respective cu excepția celor aprobate de către consiliul local ca nu vor fi accesate;
- g) Nerespectarea de către chiriaș sau concesionar a obligațiilor prevăzute în contract, pot duce la rezilierea contractului prin hotărâre de consiliu local , motivată.

Art.8. Concedentul/inchiriatorul are dreptul de a verifica menținerea igienei în stână și a personalului, a documentelor privind sănătatea personalului, precum și verificarea calității produselor din stână , inclusiv prin efectuarea de analize de laborator și poate impune anumite măsuri de remediere chiriașului sau concesionarului.

Art.9. Rezilierea contractelor înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, din vina chiriașului sau concesionarului, duce la pierderea garanției de bună execuție precum și la solicitarea de daune interese asociației sau persoanelor care răspund în solidar cu aceasta.

PRIMAR ,  
Laurențiu BOAR

SECRETAR ,  
Maria OPREA

**CONTRACT-CADRU**

de închiriere a suprafețelor de pășiți (pășuni alpine) aflate în domeniul privat al  
comunei Gurghiu

Încheiat astăzi . . . . .

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. Între COMUNA GURGHIU, cu sediul în Gurghiu , str.P.Maior nr 8 ,jud  
Mureș, telefon/fax 0265536003 ; fax 0265536094 , reprezentată legal prin  
primar BOAR LAURENȚIU DUMITRU, 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 exploatareilor (RNE) . . . . .  
. . . . . / . . . . . , contul nr. . . . .  
. . . . . deschis la . . . . . , telefon . . . . .  
. . . . . fax . . . . . , reprezentată prin . . . . .  
. . . . . , cu funcția de . . . . . , în  
calitate de locator, la data de . . . . . , la sediul locatorului , în temeiul  
Codului Civil , s-a încheiat prezentul contract de închiriere .

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii  
alpine . . . . . aflate în domeniul privat al comunei GURGHIU pentru  
pășunatul animalelor , situată în blocul fizic . . . . . , în suprafață de . . . . .  
m<sup>2</sup> , așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-  
verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care  
devine act adițional al acestuia .

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii  
sunt următoarele:

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de  
orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de  
retur , bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea .

b) bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin  
locatorului – construcțiile .



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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

### **III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat , respective 15 martie – 15 noiembrie a fiecărui an .

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul concesiunii/inchirierii este de . . . . . lei/ha/an, , chiria totală anuală fiind în valoare de . . . . . lei , chiria totală pe 7 ani fiind de.....

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei RO14TREZ47721300205XXXXX deschis la Trezoreria Reghin sau în numerar la casieria primăriei .

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 mai și 70% până la data de 30 august a fiecărui an.

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

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

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

1. Drepturile locatarului:

- de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului conform Caietului de sarcini .

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

### **3. Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract.

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada 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 oricare din zile din perioada de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract .

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației invasive , de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare ;

k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor , protecția mediului ;

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

### **4. Obligațiile locatorului:**

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) nu are dreptul să 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**

Locatorul răspunde de:

.....

Locatarul răspunde de:

.....

### **VII. Răspunderea contractuală**

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile , prin telefon , fax , urmat de o notificare scrisă , cu confirmarea 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 acesteie , cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri .

### **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.

### **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 , pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local 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

obligatii 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. Partea care invocă forța majoră este obligată să-I notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

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

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **XI. Notificări**

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

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

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

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.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . . . . . exemplare, din care . . . . . astăzi, . . . . ., data semnării lui, în Primăria comunei GURGHIU.

LOCATOR,  
COMUNA GURGHIU  
PRIMAR  
Laurențiu BOAR

LOCATAR,