

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**

**închiriere pășune proprietatea privată a Comunei Livezeni, jud. Mureș**

---

**2023**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul**
  - 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
  - 3. Condiții generale ale închirierii**
  - 4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**
  - 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
  - 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
  - 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști**
  - 8. Dispoziții finale**
-

## 1. Informații generale privind proprietarul :

**COMUNA Livezeni JUDETUL Mureș , codul fiscal: 4619140**

Adresa: Comuna Livezeni, jud. Mureș, str. Primăriei, nr.1

email: [livezeni@cjmures.ro](mailto:livezeni@cjmures.ro)

Având în vedere prevederile Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică și privată a Comunei Livezeni, precum și prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Hotărârea Guvernului nr.1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013, Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește prezenta documentație pentru închirierea pășunilor proprietate privată a Comunei Livezeni.

Locator: Comuna Livezeni, strada Primăriei, nr.1, județul Mureș

Trupurile de pășune care fac obiectul prezentei proceduri se află în domeniul privat al Comunei Livezeni

**Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:**

- creșterea veniturilor consiliului local prin încasarea prețului chiriei;
- reducerea substanțială a costurilor pentru întreținerea pășunilor întrucât viitorii locatari vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățarea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
- refuncționalizarea și întreținerea pășunilor din domeniul privat al comunei Livezeni, județul Mureș;
- conștientizarea populației din comunitate cu privire la necesitatea păstrării obiectivelor legate de pășunat și creșterea animalelor, generatoare de locuri de muncă.

Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei comunei Livezi , localitatea Mures, str. Primariei, nr.1.

**Perioada de depunere a dosarelor cu cereri de atribuire directa este 28 aprilie 2023 - 7 mai 2023 .**

**Atribuirea directa a pajiștilor proprietate privata a Comunei Livezeni ,judetul Mures se va organiza în data de 8 mai 2023, începând cu ora 9,00 la sediul Primăriei comunei Livezeni din localitatea Livezeni in sala de sedinte a Consiliului Local Livezeni in prezenta solicitanților.**

## 2. Informații generale privind obiectul închirierii :

2.1. *Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosință pășune ( pajiști permanente ) , proprietate privată a Comunei Livezeni , după cum urmează :

Nr. Lot	Suprafața -ha-	Denumirea lotului	Bloc fizic
1	16	Livezeni- pășunea vacilor	167
TOTAL	16		

Perioada de pășunat este :

Nr. Lot	Denumirea lotului	Perioada de pășunat
1	Livezeni– pășunea vacilor	1 mai - 6 decembrie

## 2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii de animale :

Nr. Lot	Suprafața -ha-	Denumirea lotului	Bloc fizic
1	16	Livezeni– pășunea vacilor	167
TOTAL	16		

## 2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a UAT Livezeni se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al UAT Livezeni , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

## 3- Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

### 3.1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință pășune ( pajiști permanente), proprietate privată a Comunei Livezeni , situate pe raza , care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului, liber de orice sarcină ;

- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza cu acordul proprietarului terenului si în conformitate cu prevederile legale în materie incidente.

### 3.2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

### 3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.



Pe durata contractului de inchiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

*3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.*  
După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de inchiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens exista o clauză în contractul de închiriere.

### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

### *3.6. Prețul chiriei*

Prețul chiriei este de 200 lei/ha/an .

Modalitatea de plata și sancțiunile în caz de întârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

În stabilirea nivelului minim al chiriei s-au avut în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Hotărârea Guvernului nr.1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013 și prețul mediu/tonă de masă verde comunicat de Consiliul Județean Mureș, respectiv 0,05 lei/kg masă verde.

Nivelul minim al chiriei este prezentat în tabelul următor:

Nr. Lot	Suprafața -ha-	Denumirea lotului	Bloc fizic	Valoarea min/ a chiriei
1	16	Livezeni- pășunea vacilor	167	200 lei/ha
TOTAL	49.53			

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv. Chiria obținută prin închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

### *3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

## **4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**

### **4.1- privind ofertanții persoane juridice :**

a) sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Mures, comuna Livezeni ;

b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare ;

c) să nu aibă restanțe la plata impozitelor si taxelor datorate bugetului local al Comunei Livezeni, precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;

d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT Livezeni , judetul Mures (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisa în Registrul agricol al comunei Livezeni, judetul Mures;

- e) sa aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte, 0142 - creșterea altor bovine, 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor, 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor ;
- f) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha ;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul national al exploatațiilor ;
- h) sa nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

#### **4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale :**

- a) sa fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații si fundatii, cu modificarile si completarile ulterioare , înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor si taxelor datorate bugetului local al Comunei Livezeni, jud Mures , precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Livezeni, jud Mures (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Livezeni ;
- d) sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza UAT Livezeni în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora ;
- e) să facă dovada deținerii unui numar suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha ;
- f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în Registrul national al exploatațiilor ;
- g) asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului ;
- h) sa nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

#### **4.3- privind ofertanții persoane fizice:**

- a) sa aibă domiciliul pe raza UAT Livezeni, jud Mures (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale ;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor si taxelor datorate bugetului local al Comunei Livezeni, jud Mures , precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- c ) să facă dovada deținerii unui numar suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha ;
- c) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul national al exploatațiilor ;
- d) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Livezeni
- e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

### **5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

#### **Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:**

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale ;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în Registrul national al exploatațiilor ;



- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere ;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată ;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului ;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului ;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator ;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții administrației publice locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită ;

## 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire ;

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în Registrul de intrări ieșiri documente al Primăriei comunei Livezeni , acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data și ora fixată;

6.3. Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație ;

6.4. **În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconforma și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă ;**

**6.5. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE ;**

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Livezeni care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști;

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același trup de pasune (pajisti permanente) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, **Comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare ( pasul de ofertare peste prețul stabilit este de 10 lei/ha/an).**

6.8. Cererile de atribuire pajiști înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

6.10 Perioada de înscriere va fi făcută publică prin afisare la sediul Primăriei comunei Livezeni, pe site-ul Primăriei comunei Livezeni [www.comunalivezeni.ro](http://www.comunalivezeni.ro), secțiunea **informare cetățeni-anunțuri** și la avizier.

## 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Livezeni o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a denumirii trupului de pajiște solicitat și a numărului de animale deținut și înregistrat în Registrul național al exploatațiilor.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Livezeni, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, are animalele înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune și le are înscrise în RNE, Comisia de atribuire va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Persoanele fizice, crescători de animale din cadrul colectivității locale, depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

**A) Persoane fizice**

- act de identitate - *în copie conforma cu originalul* ;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Livezeni- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE – *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Livezeni din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Livezeni, la zi - *original sau în copie conforma cu originalul*.

**B) Persoane juridice**

- Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului Mureș - *în copie conforma cu originalul* ;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului Mureș, valabil la data depunerii cererii- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- Certificat de atestare fiscală eliberat de către ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul*;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Livezeni-*original sau în copie conforma cu originalul* ;
- document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Livezeni din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Livezeni, la zi - *original sau în copie conforma cu originalul*.

**C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000 privind asociațiile și fundațiile, cu modificările și completările ulterioare**

- Certificat de înregistrare fiscală eliberat de către ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- Statutul și actul constitutiv - *în copie conforma cu originalul* ;
- Certificat de grefă de la Judecătoria privind înregistrarea asociației - *în copie conforma cu originalul* ;



- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligatii și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Livezeni-*original sau în copie conforma cu originalul* ;
- Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA Mures ( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Livezeni din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Livezeni

## 8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă , Comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

**Tribunalul Mures - Secția comerciala si contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.**

Întocmit,  
Tatar Mihail

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Mailat Ioan



**CONTRASEMNEAZĂ**

Secretar general al comunei,  
Fanaragiu - Kuti Brigitta

COMUNA Livezeni

Județul Mures

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**CONTRACT****de închiriere pentru trupul de pasune \_\_\_\_\_ în suprafața de \_\_\_\_ ha situat în**  
\_\_\_\_\_

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

1. Între UAT comuna LIVEZENI, județul MURES, adresa ..... reprezentat legal prin primar ing Banyai Istvan , în calitate de locatar, și:

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

la data de ....., la sediul locatorului ,

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

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat comunei Livezeni, jud Mures pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract, fara a se depasi capacitatea maxima de pasunat de .....UVM.

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, procesul - verbal care devine anexă la contract.

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....;

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 6 decembrie a fiecărui an.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 200 lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de . . . . . lei.
2. Chiria prevăzută la pct. 1 va fi indexată anual cu rata inflației în condițiile legii, din inițiativa locatorului.
3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Livezeni, jud Mures, Trezoreria Mures, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Livezeni.
4. Plata chiriei se face în două tranșe : 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 iulie.
5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
6. 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 pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

. . . . .;

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

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

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

#### 3. Obligațiile locatarului:

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

**b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;**

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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



- n) pentru suprafețele de pajisti închiriate, locatarul trebuie sa plateasca anual impozitul pe teren conform Codului fiscal ;
- o) pentru suprafețele de pajisti închiriate, locatorul trebuie sa respecte capacitatea maxima de pasunat ;
- p) in cazul in care situatia o impune, locatarul va permite, cu ocazia urcatului, raportat la data de 23 aprilie si coboratului, raportat la 26 octombrie a efectivelor de animale la si de la pasunat, accesul pe pasunea care face obiectul prezentului contract a celorlalti locatari cu care Comuna Livezeni are incheiate contracte de inchiriere sa ajunga la pasunile inchiriate.

#### **4. Obligațiile locatorului:**

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

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

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.

#### **VIII. Litigii**

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

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

## **X. Forța majoră**

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

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

## **XI. Notificări**

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

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

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

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

## **XII. Dispoziții finale**

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

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

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

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

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

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

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local Livezeni

. . . . .  
SS . . . . .

Primar: dl.ing.Banyai Istvan

Vizat ,