



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



PROIECT de Hotărâre
Avizat pentru legalitate
Secretar General al Comunei
jrs. Băiețan Alina Mariana

HOTĂRÂREA nr.

Din 2023

Privind aprobarea închirierii terenurilor având categoria de folosință pajiști din domeniul privat al Comunei Sâncraiu de Mureș, jud. Mureș pentru realizarea lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști

Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mures, întrunit în ședința ordinară din 2023

Având în vedere Raportul de aprobare la proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Sâncraiu de Mures și înregistrat sub nr. 6905/04.05.2023.

Referatul de specialitate prezentat de către Compartimentul Agricol din cadrul Aparatului de specialitate al primarului nr. 6828/04.05.2023;

Cererea nr. 6090/21.04.2023 prin care ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE TAURINE NAZNA – SÂNCRAIU cu sediul în Sâncraiu de Mureș, sat Nazna, nr. 293B, jud. Mureș solicită închirierea suprafețelor de pajiști aflate în proprietatea Comunei Sâncraiu de Mureș, ținând cont de faptul că urmează să expire perioada de închiriere stipulată în cuprinsul contractului de închiriere inițial nr. 2449/17.04.2014 prelungit prin HCL nr. 21/06.05.2020.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local a Comunei Sâncraiu de Mureș nr. 35/14.06.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile aflate în proprietatea privată a Comunei Sâncraiu de Mureș și de Hotărârea Consiliului Local a Comunei Sâncraiu de Mureș nr. 14/27.03.2014 pentru aprobarea închirierii terenurilor având categoria de folosință pajiști prin care a fost aprobat caietul de sarcini și contractul cadru de închiriere;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Ținând seama de Normele Metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor ordonanței de urgență a guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin hotărârea guvernului nr. 1064/2013)

Văzând raportul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Sâncraiu de Mures;

Prevederile art.129 alin. (2) lit. c și alin. (6), lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și (3) lit. ”g” și art 196 alin (1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Consiliul Local al Comunei SÂNCRAIU DE MUREȘ, județul MUREȘ Hotărâște:

ART.1 Se aprobă inițierea procedurii de închiriere pentru suprafețele de pajiști (133,29 ha) din domeniul privat al Comunei Sâncraiu de Mureș, prin procedura de atribuire directă pentru:

Nr. crt	Denumire lot	Bloc fizic	Tarla	Cadastral	S (ha)	Încărcătură min (UVM/ha)	Încărcătură optimă (UVM/ha-bovine adulte)	Încărcătură optimă (UVM/ha-bovine tinere 6 luni – 2 ani)	Încărcătură optimă (UVM/ha ovine/caprine)
Lot 1	BERC	46	21	624	9,29	0,3	0,9	1,6	6,6
	VALE	488	7	299	50,25	0,3	0,9	1,6	6,6
Lot 2	BERC	412	18	560	9,39	0,3	0,9	1,6	6,6
	VALE	321	6	196	15,55	0,3	0,9	1,6	6,6
	BATAL	406	15	465	26,3	0,3	0,9	1,6	6,6
	BATAL	159	16	485	9,2	0,3	0,9	1,6	6,6
	VALE	1353	8	-	13,31	0,3	0,9	1,6	6,6
	TOTAL DISPONIBIL					133,29			

ART.2. Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Sâncraiu de Mureș, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în acest sens se împuternicește Primarul Comunei Sâncraiu de Mureș în vederea semnării contractului de închiriere în numele și pe seama Comunei Sâncraiu de Mureș.

ART.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Sâncraiu de Mureș, județul Mureș.

ART.4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Comunei Sâncraiu de Mureș, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Sâncraiu de Mureș, Instituției Prefectului- Județului Mureș - în vederea exercitării controlului de legalitate, Biroului Financiar Contabil și Achiziții Publice și Compartimentului Agricol în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Sâncraiu de Mureș și postare pe pagina de internet proprie.

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș în ședința ordinară dincu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu un număr de .. pentru,....abțineri și ... împotriva, din totalul de 15 consilieri locali în funcție și consilieri locali prezenți la ședință.

INIȚIATOR PROIECT
Primar, dl. Budian Petru - Ionuț



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.55/2019			
Nr. Crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/A N	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾		
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾		
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾		
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
5	Comunicarea,numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾sau produce efecte juridice⁷⁾,după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin,consiliului local adoptă hotărâri,cu majoritatea absolută sau simplă,după caz.”

²⁾ art.197 alin.(2):„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ art.197 alin.(1),adaptat:Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art.197 alin.(4): Hotărârile...se aduc la cunoștință publică și se comunică,în condițiile legii,prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art.199 alin.(1):„Comunicarea hotărârilor.....cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art.198 alin.(1): „Hotărârile.....cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art.199 alin.(2):„Hotărârilecu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanelor cărora li se adresează.”

***Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare și produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art.139 – 140 din OUG. 57/ 05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Anexa 1 la PHCL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Sâncraiu de Mureș

Încheiat astăzi _____ 2023

I. Părțile contractante

1. Comuna **Sâncraiu de Mureș**, adresa Sâncraiu de Mureș, str. Principală, nr. 197/A, jud. Mureș, telefon 0265 316964, fax: 0265 316965, având codul de înregistrare fiscală 4322718, cont trezorerie RO 03 TREZ 4762 4510 220X XXXX deschis la Trezoreria Țirgu Mureș, reprezentat legal prin primar, Budian Petru Ionuț, în calitate de locator,

și

2. ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE TAURINE, cu exploatarea*) în localitatea Sâncraiu de Mureș, cu sediul în com. Sâncraiu de Mureș, sat. Nazna, nr. 293B, județul Mureș, reprezentat de către dl. Sângeorzan Remus, în calitate de locator,

la data de _____ 2023, la sediul locatorului, comuna Sâncraiu de Mureș, str. Principală, nr. 197/A, jud. Mureș, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Sâncraiu de Mureș de aprobare a închirierii nr.

_____/_____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Sâncraiu de Mureș pentru pășunat conform următoarelor date:

Nr. crt	Denumire lot	Bloc fizic	Tarla	Cadastral	S (ha)	Încărcătură min (UVM/ha)	Încărcătură optimă (UVM/ha-bovine adulte)	Încărcătură optimă (UVM/ha-bovine tinere 6 luni – 2 ani)	Încărcătură optimă (UVM/ha ovine/caprine)
Lot 1	BERC	46	21	624	9,29	0,3	0,9	1,6	6,6
	VALE	488	7	299	50,25	0,3	0,9	1,6	6,6
Lot 2	BERC	412	18	560	9,39	0,3	0,9	1,6	6,6
	VALE	321	6	196	15,55	0,3	0,9	1,6	6,6



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



BATAL	406	15	465	26,3	0,3	0,9	1,6	6,6
BATAL	159	16	485	9,2	0,3	0,9	1,6	6,6
VALE	1353	8	-	13,31	0,3	0,9	1,6	6,6
TOTAL DISPONIBIL				133,29				

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în 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 în derularea închirierii sunt următoarele:

- bunuri de retur care revin de plin drept , gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului,
- bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni arendașului/locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actuală, conform caietului de sarcini,
- bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, 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:

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

III. Durata închirierii

1. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit 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."

3. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



4. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei comunei Sâncraiu de Mureș, va elibera terenul, neconșionat, în termen de 90 de zile de la primirea somației.

IV. Preșul închirierii

1. Preșul închirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgența a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totala anuală (nr. ha x preș pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Sâncraiu de Mureș RO _____ sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe:

- 30% până la data de 30.04 și
- 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1%/zi întârziere din cuantumul chiriei neachitate, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu excepția momentului în care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii.

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

6. Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contractul va fi a contravalorii a 2 (două) chirii, garanție de bună execuție a contractului, garanție care se va achita la momentul semnării 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;
- să solicite și să i se elibereze adeverințe pentru terenul aflat în chirie;
- să folosească terenul ca un bun proprietar.

2. Drepturile locatorului:

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;
- să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- 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 respecte regulamentul pastoral elaborat de Comuna Sâncraiu de Mureș;
- c) **să prezinte anual rapoarte privind activitatea desfășurată;**
- d) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- e) să plătească chiria la termenul stabilit și impozitul/taxa pe teren;
- f) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- g) 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;
- h) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- i) g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- m) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- n) 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;
- o) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- p) să introducă pe pășune numai animale înregistrate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;
- q) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune în proporție de 100% (curățare de mărcini, plante toxice, pietre, mușuroaie, gunoaie de orice tip);
- r) să curețe pajiștea prin îndepărtarea deșeurilor de orice fel;
- s) să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel;



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



- t) să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu;
- u) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- v) să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc.;
- w) să înscrie în Registrul Agricol al Comunei Sâncraiu de Mureș, efectivele de animale până la data prevăzută de OUG 34 / 2013;
- x) să asigure paza pentru suprafața de pășune concesionată, conform Legii 333 din 2003, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor. În cazul în care nu este asigurată paza pășunii, eventualele reclamații nu vor fi luate în considerare, aplicându-se sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare;
- y) să anunțe primăria în cazul în care este tulburat de către o terță persoană, în folosința pășunii;
- z) unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit;
- aa) să respecte obligațiile prevăzute de amenajamentul pastoral care va fi întocmit și elaborat la nivelul Comunei Sâncraiu de Mureș;
- bb) să respecte legislația în vigoare în materie de mediu, răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.

NOTĂ: Beneficiarul contractului de închiriere care are reședință pe raza comunei Sâncraiu de Mureș, va dovedi anual continuitatea reședinței sale pe raza comunei Sâncraiu de Mureș, pe toată durata derulării prezentului contract de închiriere. În cazul nerespectării prezentei note, va duce la rezilierea contractului de închiriere.

4. Obligațiile locatarului:

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Locatorul răspunde de : amenajamentul pastoral începând cu data elaborării amenajamentului pastoral. Locatarul răspunde de : întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

VII. Răspunderea contractuală

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



- j) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- k) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- l) 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 ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 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 a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



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 2 exemplare, astăzi _____ 2023, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Sâncraiu de Mureș.

COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
Prin Primar
dl. Budian Petru – Ionuț

ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR
DE TAURINE NAZNA SÂNCRAIU
prin reprezentant legal
dl. Sângeorzan Remus