ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 29 din 23.02.2023
privind aprobarea atribuirii directe, prin închiriere a unor suprafețe de pășune de pe raza U.A.T. Oraș Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 23.02.2023, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 16, alin. (2) din Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul nr. 235/2003 al Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei si Pădurilor pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajiştilor la nivel naţional;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și a Ministerului administrației publice nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, pe termen mediu şi lung, modificat și completat prin Ordinul Ministerului agriculturii, pădurilor şi dezvoltării rurale și Ministerului Administraţiei și internelor nr. 210/541/2009;
- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 1719/15.02.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 1720/15.02.2023;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă atribuirea directă, prin închiriere, pentru o perioadă de 7 ani, a suprafețelor de pășune în suprafață totală de 584,69 ha, situate pe raza Unității Administrativ Teritoriale Orașul Bicaz, județul Neamț, identificate conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza atribuirii directe, prin contract de închiriere a suprafețelor de pășune situate pe raza Unității Administrativ Teritoriale Orașul Bicaz, județul Neamț menționate mai sus, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă modelul-cadru al contractului de închiriere a suprafețelor de pășune situate pe raza Unității Administrativ Teritoriale Orașul Bicaz, județul Neamț prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Împuternicește primarul Orașului Bicaz ca, împreună cu personalul cu atribuții în acest sens din aparatul de specialitate, să semneze contractele de închiriere întocmite în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 5. Începând cu data prezentei hotărâri orice altă dispoziție contrară se abrogă

Art. 6. Primarul Orașului Bicaz, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 7. Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian POSTOLACHE

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
Maria – Irina CIBI

Cvorum necesar adoptării, conform art. 139, alin. 3, lit. g) din OUG nr. 57/2019 – **majoritate absolută**.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară întrunind 15 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri, din totalul de 15 consilieri locali participanți, 15 consilieri locali în funcție și 15 consilieri locali potrivit ordinului prefectului.

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4
Tel: 0233/254.310

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BICAZ
Anexa 1 la H.C.L. nr. 29 **din** 23.02.2023

TABEL CU PĂŞUNILE PROPRIETATE A ORAŞULUI BICAZ

Nr. crt.	**Denumirea păşunii**	**Suprafaţa totală (ha)**
1.	Stânişoara	1,37
2.	Crăsnița	39,28
3.	Poiana Stănile	43,19 (NC 52027, NC 51212, NC 52208)
4.	Poiana Văratec	3,58 (suprafață situată pe UAT Bicaz și preluată din amenajamentul pastoral – aprobat în anul 2023) + 5,19 (suprafață situată pe UAT Ceahlău și preluată din amenajamentul pastoral – aprobat în anul 2013) Total = 8,77
5.	Cojuşna	8,96
6.	Poiana Maicilor	7,88
7.	Varful Popii	47,22
8.	Furcituri	19,94
9.	Chica Baicului	25,84
10.	Bâtca Hoşti	6,67 (NC 54063)
11.	Jgheabul Lupilor	4,08
12.	Horşti	26,39
13.	Fața Izvorului	40,77
14.	Dealul Secului II	12,21
15.	Dealul Secului I	12,95 (NC 51130)
16.	Bolătău	7,66
17.	Verdele Bicaz	6,18
18.	Țarina Nouă	49,25
19.	Dealul Izvoru Alb	26,05 (NC 51281)
20.	Dealul Bisericii	47,25
21.	Capul Bradului	12,64
22.	Laptaria	66,43
23.	Podiceni	12,12
24.	Cărbuna	12,47 (NC 53835)
25.	Cierul Boieresc	3,65 (NC 53831)
26.	Cosmița	60,40
	Total	584,69

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4
Tel: 0233/254.310

Aprobat,
Primar
Nicolae SĂLĂGEAN

Secretar general
Maria Irina Cibi

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BICAZ
Anexa 2 la H.C.L. nr. 29 **din** 23.02.2023

Caiet de sarcini privind închirierea pajiştilor aflate în proprietatea publică/privată a U.A.T. Bicaz, judeţul Neamţ prin procedura de atribuire directă

Legislaţia aplicabilă

- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- OUG nr. 34/2013 cu modificările şi completările ulterioare, privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- ORDIN nr. 235/2003 al Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei si Pădurilor pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajiştilor la nivel naţional;
- HG 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare.
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei,
- Ordin nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor
- Ordinul nr. 289/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2019.
- Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- Legea nr. 52/2003 din 21 ianuarie 2003 Republicată – privind transparenţa decizională în administraţia publică,

ART. 1:

Prezentul Regulament stabileşte modul în care se va desfăşura procedura de atribuire directă a păşunilor aflate în proprietatea publică/privată a U.A.T. Bicaz, precum şi cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică/privată

(suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018.

Prezenta procedură se completează și cu preverile REGULAMENTULUI DE PĂȘUNAT PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL ORAȘULUI BICAZ, aprobat prin H.C.L.

ART. 2:

Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pajiști cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea publică/privată a U.A.T. Bicaz.

Procedura de atribuire directă se inițiază de fiecare dată cand există suprafețe de pășuni disponibile și se desfășoară în baza legislației în vigoare și a prezentului regulament aprobat prin H.C.L., fără a mai fi necesară o nouă Hotărâre de Consiliu Local. Procedura de atribuire se inițiază de către aparatul de specialitate al Primarului prin publicarea anunțului pe site și la sediul instituției.

ART.3:

(1) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pe durata perioadei de păşunat, conform O.U.G. nr. 34/2013 şi a normelor de aplicare a acesteia modificată şi completată prin Legea 44/2018.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

a) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Bicaz de aprobare a închirierii;

b) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

c) Procesul verbal de atribuire a închirierii însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa solicitantului de atribuire directă);

d) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

e) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

f) Proces verbal de predare - primire amplasament;

Art. 4 OBIECTUL ÎNCHIRIERII, MODUL DE CALCUL A ÎNCĂRCĂTURII DE ANIMALE/HA DEȚINUTE ÎN EXPLOATAȚIE ȘI PROCEDURA DE ATRIBUIRE

1. Terenurile păşune se află în extravilanul oraşului Bicaz, aparţin domeniului public/privat al oraşului şi urmează a fi închiriate în vederea întreţinerii, amenajării, îmbunătăţirii calităţii şi folosirii acestora pentru creşterea animalelor.

Nr. crt.	Denumirea păşunii	Suprafaţa totală (ha)
1.	Stânişoara	1,37
2.	Crăsnița	39,28
3.	Poiana Stănile	43,19 (NC 52027, NC 51212, NC 52208)
4.	Poiana Văratec	3,58 (suprafață situată pe UAT Bicaz și preluată din amenajamentul pastoral – aprobat în anul 2023) + 5,19 (suprafață situată pe UAT Ceahlău și preluată din amenajamentul pastoral –

		aprobat în anul 2013) Total = 8,77
5.	Cojuşna	8,96
6.	Poiana Maicilor	7,88
7.	Varful Popii	47,22
8.	Furcituri	19,94
9.	Chica Baicului	25,84
10.	Bâtca Hoşti	6,67 (NC 54063)
11.	Jgheabul Lupilor	4,08
12.	Horşti	26,39
13.	Fața Izvorului	40,77
14.	Dealul Secului II	12,21
15.	Dealul Secului I	12,95 (NC 51130)
16.	Bolătău	7,66
17.	Verdele Bicaz	6,18
18.	Țarina Nouă	49,25
19.	Dealul Izvoru Alb	26,05 (NC 51281)
20.	Dealul Bisericii	47,25
21.	Capul Bradului	12,64
22.	Laptaria	66,43
23.	Podiceni	12,12
24.	Cărbuna	12,47 (NC 53835)
25.	Cierul Boieresc	3,65 (NC 53831)
26.	Cosmița	60,40
	Total	584,69

Observație: Suprafețele de mai sus sunt preluate din planurile de amplasament sau din documentațiile cadastrale. Aceste suprafețe vor fi actualizate prin acte adiționale la contractele încheiate ca urmare a întocmirii sau actualizării documentațiilor cadastrale sau a întocmirii unui nou amenajament.

În momentul în care contractul de închiriere prin atribuire directă va expira sau va fi reziliat, se va face atribuirea suprafețelor prevăzute în documentația cadastrală și/sau în amenajament.

2. Raportul dintre suprafaţa păşunii şi încărcătura de animale (U.V.M.), conform *Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de păsune*, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	**Coeficientul de conversie**	**Capete/UVM**
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puţin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

U.V.M. reprezintă încărcătura sau numarul de animale ce revin la un hectar de păşune.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se înmulteste numarul de animale deţinute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numarul de hectare de teren.

Art. 5 DURATA ÎNCHIRIERII

1. Durata închirerii este de 7 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire de maxim 3 ani, în cazul în care chiriaşul a fost un bun gospodar a respectat prevederile contractuale şi a curăţat, păşunat şi întreţinut în mod corespunzător păşunea.

ART. 6 CALCULUL PREŢULUI ŞI PRODUCŢIA DE MASĂ VERDE

LEGISLAŢIE

O.U.G. 34 /2013 (7^1) Preţul concesiunii/închirierii se stabileşte ţinând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producţiei de iarbă disponibilă şi obligaţiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiştii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

H.G. 1064/2013

Art. 6 alin. (3) În condiţiile art. 9 alin. (7^1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al preţului concesiunii/închirierii se stabileşte prin diferenţa dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale şi valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiţii/materiale şi lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 6 alin. (4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producţia anuală disponibilă de iarbă şi preţul mediu al ierbii stabilit, în condiţiile legii, prin hotărârile consiliilor judeţene şi, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului Bucureşti, conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003) privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.*

În vederea susţinerii activităţii crescătorilor de animale şi pentru implementarea prevederilor legale mai sus menţionate se vor întocmi următoarele documente şi se va respecta următoarea procedură:

Redevenţa specificată în contractele de închiriere va fi calculată ţinând cont doar de cantitatea de masa verde disponibilă şi preţul stabilit pe tona de masă verde de către Consiliul Judeţean Neamţ. Valoarea redevenţei pe care crescătorii de animale o vor avea de plătit anual va mai putea fi modificată în conformitate cu prevederile legale în următorul mod:

În fiecare an, crescătorii de animale care au încheiate contracte cu primăria oraşului Bicaz pentru unu sau mai multe islazuri, pot depune la registratura Primăriei, o solicitare pentru diminuarea redevenţei (pe care o au de plătit conform contractului de închiriere şi a actelor adiţionale la acesta) însoţită de un deviz în care vor fi specificate investiţiile/lucrările pe care doresc să le

realizeze pe fiecare islaz în parte. Este obligatoriu ca lucrările pe care crescătorii de animele le vor menționa în deviz să fie cuprinse în amenajamentul pastoral iar sumele solicitate pentru realizarea acestora să fie în conformitate cu prețul pieței. Deși lucrările în cauză vor putea fi efectuate în regie proprie de către crescătorii de animale sau cu zilieri, este obligatorie susținerea devizului de lucrări cu cel puțin 2 oferte transmise de 2 societăți autorizate pentru efectuarea investițiilor respective (ofertele nu trebuie să fie mai vechi de 30 de zile de la data depunerii solicitării).

Nu se acceptă ca suma specificată în deviz să depășească 50 % din valoarea redevenței pe care crescătorii de animale o au de plătit în anul respectiv, pentru fiecare islaz în parte.

După depunerea documentelor în cauză, personalul responsabil din cadrul Primăriei orașului Bicaz va realiza un material specific și va supune aprobării ședinței Consiliului Local Bicaz, solicitările crescătorilor de animale.

În situația în care Consiliul Local Bicaz aprobă solicitarea și este de acord cu realizarea lucrărilor prezentate și cu suma care urmează a fi scăzută crescătorului de animale din redevența datorată Primăriei orașului Bicaz în anul respectiv, chiriașul poate începe efectuarea demersurilor pentru realizarea lucrărilor specificate în deviz.

După definitivarea lucrărilor în cauză, crescătorii de animale vor întocmi o adresă către Primăria orașului Bicaz și vor solicita o comisie care să recepționeze lucrările realizate și să constate dacă acestea corespund normelor în vigoare și devizului de lucrări care a stat la baza demarării acestei acțiuni.

Comisia va fi numită prin dispoziția Primarului orașului Bicaz iar deciziile vor fi luate cu votul majorității membrilor.

În situația în care, în urma deplasării la fața locului se va constata că lucrările realizate corespund din punct de vedere calitativ și cantitativ, comisia va încheia un proces verbal și va consemna cele constatate, solicitând Biroului Financiar Contabil (cu acordul conducătorului instituției) reducerea redeventei din contract cu suma specificată în deviz și aprobată de Consiliul Local Bicaz.

În situația în care, în urma deplasării la fața locului se va constata că lucrările realizate nu corespund din punct de vedere calitativ și/sau cantitativ, comisia va încheia un proces verbal și va consemna cele constatate. În plus va solicita scris crescătorilor de animale în cauză să ia măsurile care se impun, într-un termen stabilit în procesul verbal. În cazul în care crescătorii de animale se vor confoma celor solicitate în termenul stabilit, comisia va încheia documentele necesare astfel încât să fie realizată reducerea redeventei din contract cu suma specificată în deviz și aprobată de Consiliul Local Bicaz. În cazul în care crescătorii de animale nu vor lua act de cele solicitate de comisie în termenul stabilit, comisia va încheia un document prin care va aduce la cunoștință acest aspect conducătorului instituției, iar reducerea redevenței cu suma prevăzută în deviz nu va mai fi operată de către Biroul Financiar Contabil.

În baza prevederilor legale și a prezentului caiet de sarcini aprobat prin H.C.L., procedura mai sus specificată va putea fi aplicată și contractelor care sunt deja încheiate și în vigoare.

Nr. crt.	Denumirea păşunii	Suprafaţa totala ha	Producţia de masă verde t/ha conform Amenajamentului Pastoral
1.	Stânişoara	1,37	6,54
2.	Crăsnița	39,28	6,54
3.	Poiana Stănile	43,19	6,66
4.	Poiana Văratec	8,77	6,66
5.	Cojuşna	8,96	6,54
6.	Poiana Maicilor	7,88	6,66
7.	Varful Popii	47,22	6,66
8.	Furcituri	19,94	6,66
9.	Chica Baicului	25,84	6,66
10.	Bâtca Hoşti	6,67	6,66
11.	Jgheabul Lupilor	4,08	6,66
12.	Horşti	26,39	6,66
13.	Fața Izvorului	40,77	6,66
14.	Dealul Secului II	12,21	6,48
15.	Dealul Secului I	12,95	6,48
16.	Bolătău	7,66	6,66
17.	Verdele Bicaz	6,18	6,86
18.	Țarina Nouă	49,25	6,86
19.	Dealul Izvoru Alb	26,05	6,86
20.	Dealul Bisericii	47,25	6,46
21.	Capul Bradului	12,64	6,46
22.	Laptaria	66,43	6,46
23.	Podiceni	12,12	6,46
24.	Cărbuna	12,47	6,54
25.	Cierul Boieresc	3,65	6,54
26.	Cosmița	60,40	6,54
	Total	584,69	

Datele înscrise în tabelul de mai sus se actualizează prin acte adiţionale la contracte ca urmare a întocmirii documentaţiilor cadastrale sau a unui nou amenajament.

2. Plata chiriei se face în două tranşe 30% până la data de 31 mai şi 70% până la data de 31 decembrie.

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

4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără nici o altă formalitate.

ART. 7 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) Bunuri de retur sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii — păşunea.

b) Bunuri de preluare sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcţiile.

c) Bunuri proprii sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut locatarului şi au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii-utilaje, unelte,etc.

ART. 8 OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI

1. Pe durata derulării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calităţii aerului, apei şi solului conform legislaţiei în vigoare.

2. Dejecţiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de păşunat şi asigurarea masei furajere.

3. Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

ART. 9 CONDIŢIIILE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ, PRIN CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Închirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membri ai colectivităţii locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploataţiei pe raza U.A.T. Bicaz.

Închirierea păşunilor se va face în funcţie de numărul de animale deţinute, precum şi în funcţie de numărul cererilor depuse.

În conformitate cu prevederile Art. 16, alin (2) din Legea Nr. 32/2019 din 16 ianuarie 2019 - Legea zootehniei:

*"(2) Prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, unităţile administrativ-teritoriale, respectiv comunele şi oraşele, care deţin în proprietate **publică/privată** sau în administrare terenuri cu destinaţie agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, **prin atribuire directă**, cu crescătorii de animale prevăzuţi la alin. (1)."*

În conformitate cu prevederile O.U.G. 34/2013, Art. 9:

"(1) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.

(2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având

animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE."

În conformitate cu prevederile art. 16, alin (5) din Legea 32/2019

"(5) În situaţia în care crescătorii de animale prevăzuţi la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesionarea/închirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza judeţului."

2. În vederea asigurării transparenţei, se va publica la sediul instituţiei şi pe site-ul Primăriei oraşului Bicaz anunţul privind iniţierea procedurii de atribuire a islazurilor disponibile. Anunţul va fi afişat cu cel puţin 15 zile calendaristice înaintea termenului final de depunere a documentelor şi va cuprinde cel puţin următoarele informaţii:

a) informaţii generale privind locatorul;
b) informaţii generale privind obiectul închirierii;
c) procedura aplicată;
d) informaţii privind documentaţia de închiriere;
e) denumirea şi adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se pot obţine informaţii sau documente necesare depunerii dosarului;
f) data limită de depunere a cererilor de înscriere la şedinţa de atribuire directă;
g) data la care va avea loc analizarea dosarelor precum si ziua în care va fi afişat procesul verbal de atribuire,

3. Procedura de atribuire directă se va organiza în termen de 15 zile calendaristice de la data apariţiei anunţului pe site şi la sediul Primăriei oraşului Bicaz.

Verificarea ducumentaţiei depuse de crescătorii de animale şi atribuirea islazurilor va fi realizată de către o comisie numită prin dispoziţia primarului. Atribuirea păşunilor se va realiza în urma analizei documentaţiilor depuse cu respectarea legislaţiei în vigoare şi a prevederilor prezentului regulament. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

La procedura de atribuire a islazurilor nu vor participa crescătorii de animale.

În urma întâlnirii organizate de către comisia mai sus menţionată, va fi încheiat un proces verbal în care vor fi redactate cele mai relevante informaţii şi în primul rând vor fi enumerate islazurile şi persoanele cărora acestea se vor atribui prin contracte de închiriere.

Procesul verbal va fi afişat la sediu Primăriei oraşului Bicaz cel târziu în ziua lucrătoare următoare zilei în care a fost organizată şedinţa de atribuire.

4. Documentele necesare pentru atribuirea directă, prin contract de închiriere:

Crescătorii de animale din cadrul colectivităţii locale depun individual la sediul primariei documente care atestă că deţin animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în R.N.E., pentru care solicită suprafeţe de păşuni pentru păşunat.

În cazul proprietarilor de animale membri ai colectivitatii locale sau care au sediul exploatatiei pe teritoriul localitatii respective si sunt membri ai unei asociatii constituite in conditiile Ordonantei Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociatii si fundatii, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 246/2005, cu modificarile si completarile ulterioare, si

exploateaza in comun o suprafata de pajisti, contractul de inchiriere/concesionare se incheie cu asociatia, in baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numarul de animale si suprafata care revine pe fiecare membru al asociatiei.

Formele asociative legal constituite, prin reprezentantul legal al acestora, vor depune o cerere la sediul primăriei, însoţită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deţine animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în R.N.E., şi suprafaţa agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporţional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

Copie după actul de identitate;

Act constitutiv al asociatiei (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comertului.

Copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Naţional al Exploataţiilor.

Asociaţiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localităţii cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entităţile înfiinţate cu cel puţin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempţiune, cu condiţia de a face dovada desfăşurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

Certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local al oraşului şi de la ANAF – originale.

5. În cazul în care se înregistreaza mai multe cereri pentru acelaşi trup de păşune şi solicitanţii îndeplinesc toate condiţiile de mai sus, în vederea luării unei decizii, comisia va ţine cont şi de următoarele criterii:

-dacă a fost un bun platnic faţă de bugetul local,

-ce încărcătură de animale deţine pentru islazul solicitat (între minimul de 0,3 UVM/ha şi maximul de 1 UVM/ha). Conform prevederilor Art. 9, alin. (2), atribuirea suprafeţelor de pajişte se realizează prin atribuire directă în funcţie de suprafeţele de pajişti disponibile şi proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie.

-în situaţia în care solicitanţii deţin şi alte păşuni închiriate sau au mai deţinut, va fi luat în considerare şi modul în care aceştia le-au curăţat, păşunat şi întreţinut,

-în vederea atribuirii trupurilor de păşune se va ţine cont şi de distanţa dintre domiciliul crescătorilor de animale şi păşunea solicitată astfel încât să fie încurajată activitatea crescătorilor de animale zonali. Spre exemplu, cetăţenilor din satul Secu li se vor atribui cu precădere păşunile învecinate sau păşunile pe care aceştia în mod traditional, de mulţi ani, şi-au desfăşurat activitatea.

-în situaţia în care unei persoane fizice sau juridice i s-a reziliat un contract din motive de nerespectare a caietului de sarcini, a legislaţiei în vigoare sau a prevederilor contractuale, se va lua următoarea măsură: persoana în cauză va fi respinsă de la procedura de atribuire iar acest aspect precum si motivele care au dus la luarea acestei decizii vor fi consemnate în procesul verbal întocmit de către comisia de atribuire.

6. Un solicitant poate depune cererea pentru una sau mai multe păşuni, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplineşte condiţiile de atribuire şi se asigură încărcătura de animale/ha deţinute în exploataţie de minim 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de păşunat:

- Primul contract de închiriere se poate atribui unui solicitant, dacă îndeplineşte condiţiile de atribuire şi se asigură încărcătura de animale/ha deţinute în exploataţie de minim 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de păşunat,
- Aceluiaşi solicitant i se poate atribui şi cel de al doilea contract, dacă îndeplineşte condiţiile de atribuire şi se asigură încărcătura de animale/ha deţinute în exploataţie de

minim 0,3 UVM/ha în oricare din zilele perioadei de păşunat şi pentru cel de-al doilea contract şi aşa mai departe pentru următoarele contracte, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie.

- Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare păşune în parte.

ART. 10 CONTESTAŢIILE ŞI SOLUŢIONAREA ACESTORA

Contestaţiile se pot depune în maxim 24 de ore de la afişarea procesului verbal de atribuire al islazurilor. Termenul specificat începe să curgă din ziua lucrătoare următoare celei în care a fost afişat procesul verbal.

Contestaţiile se analizează de către o comisie numită în acest sens prin dispoziţia Primarului şi se soluţionează în maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora. Răspunsul se transmite contestatarului cu confirmare de primire sau se înmânează personal pe bază de semnătură de primire, în maxim 6 zile lucrătoare de la depunerea contestaţiei.

În situaţia în care comisia de analiză a contestaţiilor ajunge la concluzia că aspectele sesizate sunt reale şi persoanei reclamante i s-a produs o nedreptate, propune reluarea procedurii de atribuire pentru islazul/islazurile în cauză şi informează contestatarul despre acest fapt.

ART. 11 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractele se întocmesc de către personalul din cadrul Compartimentului Pajişti Păşuni şi se redactează în baza contractului cadru aprobat prin H.C.L.

Termenul de întocmire şi semnare al contractelor este de maxim 15 zile lucrătoare de la expirarea datei limită de depunere a contestaţiilor.

În situaţia în care pentru anumite islazuri se depune contestaţie, termenul mai sus menţionat începe să curgă din momentul în care contestaţiile au fost soluţionate (numai dacă contestatarul nu are dreptate şi nu se decide reluarea procedurii de atribuire pentru islazul/islazurile care făceau obiectul contestaţiei).

ART. 12 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
g) în cazul imposibilităţii obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

ART. 13. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către locatar a obligaţiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către concendent şi de către organele abilitate de lege.

ART. 14 SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părţi.

Întocmit,
Mihai ANDRIESCU

Comuna/Oraşul/Municipiul .....
Judeţul .....
Nr. ...../data .....

Anexa nr. 3 la HCL nr. 29 din 23.02.2



CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi .....

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul ....., adresa ....., telefon/fax ....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar ....., în calitate de locator, şi:

2. ....., cu exploataţia*) în localitatea ....., str. ..... nr. ...., bl. ....., sc. ..., et. ...., ap. ....., judeţul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcţia de ....., în calitate de locatar,

la data de .....,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului ..... de aprobare a închirierii nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului ..... pentru păşunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlaua ....., în suprafaţă de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... şi în schiţa 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 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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: .....;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....;

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 şi 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv ..... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului ....., deschis la Trezoreria ....., sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

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

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 şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii:

.....;

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

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

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

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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 păşunat;

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

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

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

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

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

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

m) să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să primească pe islazul închiriat animalele cetăţenilor din zonă care anterior îşi desfăşurau activitatea de creştere a animalelor pe păşunea în cauză;

p) să respecte prevederile amenajamentului pastoral în vigoare şi al Regulamentului de păşunat pe teritoriul administrativ al oraşului Bicaz;

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Locatorul răspunde de: ..... .

Locatarul răspunde de: ..... .

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

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

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

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

4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

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

LOCATOR
Consiliul Local .....
Primar: dl .....

LOCATAR
.....
SS .....

Vizat de secretar,