

ROMANIA
COMUNA ION ROATA
JUDETUL IALOMITA

HOTARARE

privind aprobarea inchirierii, prin atribuire directa, a pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Ion Roată, judetul Ialomita

Consiliul Local al comunei Ion Roata,

Având în vedere:

-referatul de aprobare nr.710/23.04.2021 a primarului comunei Ion Roata;

Examinand:

-referatul nr.711/23.04.2021, al compartimentului de specialitate;

-avizul nr.712/23.04.2021 al comisiei economice;

- prevederile O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile și completarile ulterioare;

-prevederile HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;

- prevederile Ordinului M.A.D.R. nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- prevederile Ordinului M.A.D.R.nr 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-prevederile art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;

In conformitate cu:

-prevederile art.129 alin.2, lit.c și art.357 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ.

In temeiul art.139, alin 1 și alin.3 lit.g din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate privind inchirierea, prin atribuire directa, a pajistilor apartinand domeniului privat al comunei Ion Roata, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă inchirierea prin atribuire directa, a suprafețelor de pajiște apartinand domeniului privat al comunei Ion Roata, așa cum sunt acestea individualizate, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

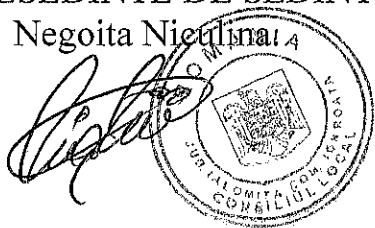
Art. 3 Se aprobă Regulamentul privind organizarea pasunatului și inchirierea pajistilor apartinand domeniului privat al comunei Ion Roata, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Se imputerniceste primarul comunei Ion Roata sa semneze, in numele si pentru Consiliul local Ion Roata, contractele de inchiriere pentru suprafetele de pajiste.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Ion Roata, prin aparatul sau de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Negoita Nicoleta



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL

Iordache Darius.

Nr.33.

Adoptata la Ion Roata.

Astazi 06.05.2021.

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea, prin atribuire directa, a pajistilor
apartinand domeniului privat al comunei Ion Roata

Studiul de oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante, in care se includ: aspecte generale; fezabilitate tehnica ; fezabilitate economica si financiara; aspecte de mediu ; aspecte sociale; aspecte institutionale ; aspecte juridice.

Descrierea activitatii

Aceasta activitate de administrare a pajistilor naturale apartinand domeniului privat al comunei, in conformitate cu prevederile Ordinului 226/2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentatiei si Padurilor, este destinata sustinerii dezvoltarii durabile a zooeconomiei speciilor de taurine si ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescatorilor de animale din arealul comunei Ion Roata in ceea ce priveste asigurarea unor cantitati de furaje verzi si fibroase cu un grad sporit de digestibilitate si cu un aport nutritional ridicat.

Pasunile comunei Ion Roata

Sub denumirea de pajisti se va intelege in cadrul prezentului studiu toate suprafetele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate in administrarea comunei Ion Roata, destinate utilizarii de catre crescatorii de animale din zona pentru pasunatul animalelor, asa cum se regasesc in inventarul suprafetelor de pasune inca din anul 2007.

Activitatea de administrare si exploatare a pasunilor ce sunt in administrarea comunei Ion Roata, se refera in principal, la asigurarea intretinerii corespunzatoare a acestora, in vederea mentinerii si ridicarii potentialului de productie a masei vegetale prin :

- asigurarea pazei si supravegherii acestor suprafete ;
- valorificarea potentialului pajistilor si utilizarea acestor suprafete prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor in vigoare;
- efectuarea la timp si in conditii suficiente a lucrarilor de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale (unde este cazul)in conformitate atat cu normele in vigoare cat si cu programele de pasunat stabilite conform amenajamentului pastoral aprobat ;
- asigurarea actiunilor programate destinate imbunatatirii si valorificarii productiei pasunilor, respectandu-se ritmul de regenerare a suprafetelor de pasuni etc.

Prestarea serviciilor de exploatare si intretinere a pasunilor, va fi realizata respectandu-se urmatoarele :

Aspecte de mediu

Avand in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii comunei Ion Roata.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesar aplicarea tuturor prevederilor din legislatia specifica de mediu.

Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuarii demersurilor ce se impun in acest sens. Astfel, in cazul gestiunii directe aceste atributii vor reveni autoritatii publice locale, in timp ce in cazul delegarii gestiunii, prin inchiriere, aceste aspecte vor cadea in sarcina operatorului economic/persoanei juridice/fizice/crescatorului de animale, caruia i se

va face inchirierea, raspunderea pentru neindeplinirea obligatiilor in acest sens, incuband acestuia.

Consiliul Local Ion Roata- judetul Ialomita va avea , in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si executarea controlului, cu privire la furnizarea si prestarea serviciilor de exploatare si intretinere.

Suplimentar, devin incidente si mentiunile referitoare la posibilitatea impunerii, in cadrul criteriilor de calificare, incluse in documentatia de atribuire aferenta procedurii, sau in cadrul contractului de inchiriere, unor cerinte care sa garanteze, indeplinirea conditiilor de mediu, in ceea ce priveste activitatea desfasurata.

Nivelul chiriei

Nivelul minim al pretului inchirierii, conform H.G. nr. 1064 / 2013 privind normele metodologice de aplicare a OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea estimata totala a cheltuielilor cu implementarea prevederilor amenajamentului pastoral (investitii materiale) si tine cont atat de interesele administratiei locale in calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfasurarii activitatilor specifice, ce tin de monitorizarea serviciului, dar si a cheltuielilor impuse chirasului, prin prevederile contractuale, si a obligatiilor impuse de normele in vigoare, corelate cu oportunitatile chirasului, de a asigura resursele necesare sustinerii acestora.

Pretul mediu per tona de masa verde obtinuta de pe pajisti pentru anul 2021 a fost in suma de 30,00 lei / tona, conform H.C.J. Ialomita nr.204/18.12.2020.

Valoarea totala a cantitatii de masa verde per hectarul de pajiste in comuna Ion Roata se situeaza la nivelul de 120 lei, reprezentand 4 tone masa verde pe hectar stabilita in amenajamentul pastoral.

Asadar, nivelul chiriei per hectar de pajiste se situeaza **la limita minima de 120 lei.**

Chiria se va achita anual, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 noiembrie a fiecarui an, pentru anul in curs. Neplata chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la perceperea de penalitati de intarziere in coantum de 0,1% / zi din cuantumul obligatiilor principale neachitate in termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Modalitatea de acordare a contractului de inchiriere

Modalitatea de acordare a contractului de inchiriere pentru suprafata de 228,9605 ha, izlaz, categoria de folosinta pasune, potrivit prevederilor art.9 alin. (2) din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificata prin Legea nr.44/2018, **este atribuirea directa**, pe baza cererilor crescatorilor de animale si cu respectarea amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.22/15.04.2021.

Modalitatea de acordare a contractului de inchiriere pentru suprafata de 61,2263 ha, izlaz, categoria de folosinta arabil, potrivit prevederilor art.16 din Legea zootehniei nr.32/2019, **este atribuirea directa**, pe baza cererilor crescatorilor de animale.


In situatia in care pentru un lot sunt depuse mai multe cereri ce indeplinesc conditiile impuse si este ofertat cel putin pretul stabilit prin hotararea Consiliului local, Comisia de solutionare a cererilor de inchiriere va aplica regula dialogului competitiv, respectiv ii va convoca pe solicitanti la sediul primariei comunei Ion Roata. In acest caz se va desemna castigator, ofertantul care ofera pretul cel mai mare.

Contractul de inchiriere se va incheia cu crescatorul de animale – persoana fizica sau juridica care are animalele inregistrate in Registrul national al exploatatilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Ion Roata.

Durata inchirierii

Durata pentru care se inchiriaza pasunea este de 10 ani. Pe durata stabilita se interzice chirasului subinchirierea oricarei sarcini apartinand activitatii de exploatare a pasunilor ce fac obiectul contractului.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Negolita Niculina..



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Iordache Darius.



ANEXA NR.2 LA HCL ION ROATA NR...33.../...06.05...2021

TABEL

cu suprafețele terenurilor ocupate de pășune de pe raza UAT Ion Roată

Nr crt	Nr tarla	Nr parcelă	Suprafața	Categoria de folosință	Vecinătăți și observații
1	159	1	1,6100	Pășune	N – Radu Gheorghe, Mihai Rada E – Md Cotleanu Tudor S - Dn 160 V –Bicu Nicolae, md.Miu Gheorghe, Dincă C-tin
2	235/4	1	11,9170	Pășune	N – HC 235/7, drum stradal, domeniu privat E - HC 235/1 S - HC 237, drum stradal V - Nr. CD 20282, domeniu privat, De 235/3, NR CD 20294, drum stradal, NR CD 20283
3	235/8	1	4,0469	Pășune	N – DN 160 S - HC 235/11 E – Nr. CD 219, HC 235/11 V – Chiritescu Toma, Meteleanu Marian, Hîrlavu Marian, md.Loagă Nicolae, Hîrlavu Chiriță, HC 235/11
4	390	1	2,7127	Pășune	N – Tache Toma, HC 385 S - HC 379 E – HC 403 V - De 402/3
5	268/3	1	7,3569	Pășune	N -dom. Privat, HC 281 S- dom.privat

					E-258/3/1 V- De 256/1/1
6	567	2	4,0390	Pășune	N –Matei Alexandru, str. Luncii (Ds 517), Nr. CD 379, Cercel Vica, Tudor Aneta, Ghiță Maria, Felcer Eugen, Grigore Marin, State Maria, Negoită Petre, Nr.CD20265, Grigore Nicolae, Domeniu Privat, E-Nr. CD 379, Ghiță Maria, Grigore Constantin, State Maria, Nicolae Luxita, Nicolae Nicolae, Negoită Petre,, Nr. CD 20265, md. Ghiță Floarea S- Domeniul privat, Nicolae Nicolae, Ichim Marius, Popa Constantin, Radu Petruța, Coman Petre, V-md. Coman Stanca, Grigore Nicolae, Grigore Alexandru, domeniul privat, Ichim Marius, str.Muchiei, nr. CD 379
7	626/2	1	6,2933	Pășune	N -Hc 237, E – Hc 526/2 S – Raicu Constantin, Hc 626/16, Hc 626/11, Eremia Ion V – Hc 626/22
8	360	1	10,4610	Pășune	N – Hc 379 E – Hc 258/3/1, Hc 281 S – Hc 281, domeniul Privat V – De 256/1/1
9	426	1	1,3064 2,5172	Pășune Arabil	N – Tache I Toma, Hc 414 E - Hc 483 S -Hc 414, Hc 379

					V – Hc 403
10	626/3	1	1,9271	Pășune	N – Hc 237 E – Hc 654 S – Tănase Ion V -De 626/1/14
11	729/7	1	0,7897	Pășune	N – Hc 654, Barbu Petre E – Nr. CD 257, Hc 654 S – Nr. CD 257 V – De 626/1/14
12	651	1	7,7572	Pășune	N – domeniul privat, nr.CD 257 E – De 717/4 S – Hr 759 V – domeniul privat
13	649/1	1	8,3561	Pășune	N- de 267/1, nr.CD 257 E – Hr 759, domeniul privat, S – Năstăsoiul Mihail, De 650/4, de la Stanciu V Cristache pana la Mihai Gheorghe, De 650/8, De 651/2 V – De 267/1
14	534	1	9,0060	Pășune	N – Hc 237, Hc 501, Hc 507 E – De 645/1 S -Hc 501, Hc 507, md Oprea Constantin, De 534/1 V – De 534/1, De 519/1
15	266	1	51,6015	Pășune	N – Nr.CD 257, Hr.759 E – De 267/1, Hr.759 S – De 267/1, Hr.759 V – Hr.759, md. Stoenescu Alexandrina

16	476	1	5,3328 3,8995	Pășune Arabil	N – Hc 237 E – Hc 483 S – Hc 450 V – Hc 256
17	469	1	4,1396	Arabil	N – Hc 237, Hc 455 E – Hc456 S – Hc 450, Hc 455 V – Hc 256
18	250/4	1	19,4251	Arabil	N – De 256/1, Hc 251 E – Hc 255/1, Hc 256 S -Hc 254, Hc 255/1 V – domeniul privat, Hc 255/1, Hc 251
19	250/2	1	18,3449	Arabil	N – De 256/1 E – Hc 249, Hc 251, domeniul privat S – Hc 254, Hc 249 V – Hc 249, Hc 247
20	747/1	1	0,5644	Pășune	N- De 749/1, Hc 754, Dinu Safta, De 758/3/1 E – Hc 754, Hr 759 S – Hc 754, Hr 759 V – Hr 759
21	732/8	1	1,0173	Pășune	N – nr.CD 732/6 E – nr. CD 732/6, Hr.759 S – De 749/1, Hr.759, Nr.CD 738 V – Nr. CD 732/6
22	732/5	1	0,9721	Pasune	N – Ds 2111 E – nr.CD 732/6

					S – Hc 732/3 V – HC 732/3
23	684/1	1	8,1684	Pasune	N – str. Boambă E – Hc 684/1/1 S – Hc 237 V – Hc 682/1
24	235/18	1	2,1075	Pășune	N -Hc 235/11 E – Hc 235/11 S – Hc 237 V – Hc 235/18/1
25	235/16	1	27,1329	Pasune	N – Hc 235/1, Hc 235/11 E – De 235/17/1, Hc 235/17, De 235/17/1 S – Hc 237 V – Hc 235/13
26	235/15	1	8,5648	Pasune	N – Hc 235/11 E – Hc 235/11 S – Hc 235/14 V – Hc 235/11
27	235/8	3	3,2228	Pasune	N – str. Boambă E – Hc 235/19 S – Hc 237 V – Hc 235/8/1
28	235/8	2	5,4429	Pasune	N – md Coman Stanca, domeniul privat, md Ghiță Florea, str. Boambă

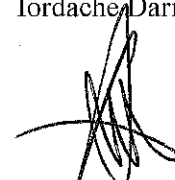
					<p>E – md Ghiță Florea, md Ichim Voica, Hc 235/8/1, str.Boambă, Hc 235/11</p> <p>S – Hc 235/11, Hc 237, Hc 235/11</p> <p>V – Md Coman Stanca, Hc 235/11, domeniul privat</p>
29	235/12	2	4,0736	Pasune	<p>N – Hc 235/4</p> <p>E – Hc 235/13</p> <p>S – Hc 235/12/1</p> <p>V – Hc 235/12/1, Hc 235/11</p>
30	235/12	1	16,5943	Pasune	<p>N – Hc 235/12/1, Hc 235/11</p> <p>E – Hc 235/13, Hc 235/12/1</p> <p>S – hc 237</p> <p>V – Hc 235/12/1, domeniul privat, Hc 235/11</p>
31	235 235/1	1	2,3967	Pasune	<p>N – domeniul privat, Șerban Valentin, str. Evanghelie Zappa, Ds 1120 (str.Înv. Constantinescu), Gheorghe Ștefan, Gheorghe Constanța, Zărneanu Constantin, Stanciu Dumitra,</p> <p>E – De 235/3, domeniul privat</p> <p>S -Hc 237</p> <p>V – Stanciu Dumitra, str. Înv. Constantinescu, nr.CD 238</p>
32	732/2	1	0,1127	Pasune	<p>N – Hc 732/3</p> <p>E – Hc 732/3</p> <p>S -De 734/2</p> <p>V – Hc 732/1</p>
33	244/1	1	5,5495	Pasune	<p>N – Barbu Elena</p> <p>E – Hc 243, Meteleanu Nicolae, Barbu Elena, Hc 243/4</p>

					S – Hc 243/4, Ion C Ion V – De 244/1/8
34	567	1	1,4452	Pasune	N – domeniul privat, Hc 229/1 E – domeniul privat, str.Muchiei, Grigore Marian, Grigore Ion, Gheorghe Nicolae S – Gheorghe Nicolae, Hc 235/11 V – Hc 235/11, Hc 229/1
35	519	1	3,5416	Pasune	N – Hc 237 E – De 519/1 S – Iancu Constantin V – Hc 485
36	252/4	1	3,5402	Pasune	N – Hc 254, Hc 252/5, Hc 262/2 E – domeniul privat, Hc 256 S – Hc 255/2 V – Hc 262/1, De 253/1
37	268/1	1	12,90	Arabil	N – domeniul privat, Hc 269, Hc 268/2 E – Hc 258/3, Hc 268/2 S – Hc 269, Hc 268, nr.CD 257 V – Hc 256/1/1, Hc 268/1/2
		TOTAL	290,1868		

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Negoița Niculina.



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
Iordache Darius.



REGULAMENT
privind organizarea pasunatului si inchirierea pajistilor apartinand domeniului privat
al comunei Ion Roata

Cap.I.Preambul

Art. 1. – (1) Avand in vedere prevederile art. 9 alin. (2) – (3) din O.U.G. nr.34/ 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local al comunei Ion Roata trebuie sa stabileasca procedura de inchiriere a pajistilor precum si organizarea pasunatului pe pajistile apartinand domeniului privat al comunei Ion Roata.

(2) In conformitate cu O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, gestionarea pajistilor se realizeaza prin amenajamente pastorale, aprobat prin H.C.L. Ion Roata nr.22/15.04.2021.

(3) In vederea incheierii contractelor de inchiriere a pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Ion Roata , crescatori de animale cu domiciliul sau resedinta pe raza comunei, vor depune cereri la sediul Primariei comunei Ion Roata.

Cap.II Informatii generale privind obiectul inchirierii

Art. 2. – (1) Pajistile aflate in domeniul privat al comunei Ion Roata, care pot fi inchiriate de catre crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice, sunt stabilite prin Hotararea Consiliului Local.

(2) Suprafetele de pajisti supuse inchirierii sunt destinate numai pentru pasunat.

(3) Modelul contractului de inchiriere este prevazut in anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art. 3. – Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a chiriasului odata cu semnarea contractului de inchiriere.

Art.4. – Pentru suprafata de pajiste care se inchiriaza, chiriasul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pajisti, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre , maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa,combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

Art.5. – Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii sunt :

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur,bunurile care fac obiectul inchirierii – pajistea.

b) bunuri proprii sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut chiriasului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii – utilaje, unelte, etc.

Cap.III Scopul inchirierii

Art. 6. - Scopul inchirierii suprafetelor de pajiste este :

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.

Cap.IV Durata contractului de inchiriere

Art. 7. – Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

Cap.V Nivelul minim al chiriei, termene de plata

Art. 8. Nivelul chiriei

(1)Nivelul minim al pretului inchirierii, conform H.G.nr. 1064 / 2013 privind normele metodologice de aplicare a OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea estimata totala a cheltuielilor cu implementarea prevederilor amenajamentului pastoral (investitii materiale si lucrari anuale) si tine cont atat de interesele administratiei locale in calitate de proprietar,privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfasurarii activitatilor specifice, ce tinde la monitorizarea serviciului, dar si a cheltuielilor impuse chirasului, prin prevederile contractuale, si a obligatiilor impuse de normele in vigoare, corelate cu oportunitatile chirasului, de a asigura resursele necesare sustinerii acestora.

(2)Pretul mediu per tona de masa verde obtinuta de pe pajisti pentru anul 2021 a fost in suma de 30 de lei / tona, conform H.C.J. Ialomita nr.204/2020.

(3)Valoarea totala a cantitatii de masa verde per hectarul de pajiste in comuna Ion Roata se situeaza la nivelul de 120 lei, reprezentand 4 tone masa verde pe hectar stabilita in amenajamentul pastoral.

(4)Chiria se va achita anual, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 noiembrie a fiecarui an, pentru anul in curs. Neplata sau plata cu intarziere a chiriei conduce la aplicarea unei penalitati de intarziere in cuantum de 0,1% / zi din cuantumul obligatiilor principale neachitate in termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna , incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(a)-nivelul chiriei per hectarul de pajiste se situeaza la limita minima de 120 lei.

b)-neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

c)-chiria obtinuta reprezinta venit la bugetul local.

Cap.VI Conditile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca cererile

Art. 9. – (1) Crescatorii de animale, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Ion Roata, pot solicita pe baza de cerere depusa la sediul Primariei comunei Ion Roata inchirierea de pajisti, aflate in domeniul privat al comunei Ion Roata.

(2) Modelul cererii este prevazut in Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art.10.- (1) Cererea de inchiriere va fi insotita de :

a)-adeverinta eliberata de medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatare si numarul/ categoria de animale detinute in Registrul National al Exploatatiilor (RNE) la data depunerii cererii;

b)-carte/buletin de identitate – copie, pentru persoane fizice;

c)-certificatul de inregistrare – copie, pentru persoane juridice

(2) Cererile vor fi inregistrate in registrul de corespondenta al primariei comunei Ion Roata si impreuna cu documentatia atasata vor fi inaintate catre Comisia de solutionare a cererilor de inchiriere a pajistilor.

Art. 11. – Comisia de solutionare a cererilor de inchiriere a pajistilor, are urmatoarele obligatii :

- analizeaza cererile depuse de fiecare crescator de animale si face propuneri de incheiere a contractelor de inchiriere proportional cu efectivul de animale detinut de fiecare crescator;
- verifica daca solicitantul are actualizate datele in Registrul agricol al primariei in baza adeverintei eliberate;
- in situatia in care pentru un lot sunt depuse mai multe cereri ce indeplinesc conditiile impuse si este ofertat cel putin pretul stabilit prin hotararea Consiliului local, Comisia de solutionare a cererilor de inchiriere va aplica regula dialogului competitiv, respectiv ii va convoca pe solicitanti la sediul primariei comunei Ion Roata. In acest caz se va desemna castigator, ofertantul care ofera pretul cel mai mare.

Art. 12.- Contractul de inchiriere se va incheia si semna in termen de maxim 30 de zile, de la data depunerii cererii.

Cap.VII Conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii

Art.13. – (1) Organizarea pasunatului se va face pe specii de animale (bovine,ovine, cabaline si caprine) care apartin locuitorilor comunei Ion Roata, conform contractului incheiat.

(2) Nerespectarea acestei prevederi da dreptul primariei sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa un preaviz de 10 zile calendaristice.

Art. 14. – (1) Chiriasul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop, el trebuie sa respecte incarcatura de animale / ha minima de 0,3 UVM/ha , prezentand in acest sens in fiecare an, pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv, adeverinta eliberata de medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatare si numarul de animale detinut la data depunerii declaratiei;

(2) Daca din datele prezentate, reiese ca nu este respectata incarcatura minima de 0,3 UVM / ha, sau chiriasul inregistreaza debite restante catre Primaria comunei Ion Roata, pentru lotul/ loturile respectiv / respective, contractul se reziliaza de drept.

Art. 15. – (1) Chiriasul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

(2) Chiriasul va respecta legislatia in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

Art. 16. – Chiriasul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica, este fertilizarea prin tarlire.

Art. 17. - Prevederile amenajamentului pastoral aprobat la nivelul comunei Ion Roata si insusit prin Hotararea Consiliului local sunt obligatorii pentru toti chiriasii, constituind anexa la contractul de inchiriere.

Art. 18. – Odata cu semnarea contractului, chiriasul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

Art. 19. – Chiriasul nu poate subînchiria , concesiona/cesiona, in tot sau in parte, terenul ce face obiectul de inchiriere, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a contractului.

Art. 20. – (1) Anual, pasunatul va incepe la data de 24 aprilie al fiecarui an, atat pentru bovine cat si pentru cabaline, ovine si caprine si se va incheia la data de 31 octombrie.

(2) Pentru a ocupa suprafata de pasune repartizata prin contractul de inchiriere, crescatorilor de animale le este permisa traversarea cu animale pe suprafetele de teren din vecinatatea amplasamentului stabilit, in conditiile in care nu exista drumuri de acces amenajate.

Art.21. (1) In scopul asigurarii unui pasunat rational pe tot parcursul anului, se va tine cont de capacitatea de pasunat, ciclul de pasunat, incarcatura optima.

(2) Capacitatea de pasunat se refera la populatia maxima pe care o pajiste o poate sustine pe termen nelimitat, numarul de animale care pot fi hranite pe intreg sezonul de pasunat de pe un hectar de pajiste la care se cunoaste productia de furaje disponibila, conform amenajamentului pastoral.

(3) Ciclul de pasunat se refera la numarul de zile in care animalele pasuneaza efectiv pe o suprafata de pajiste, precum si timpul scurs de la scoaterea animalelor de pe teren si pana la introducerea lor la pasunat pe aceeasi suprafata.

(4) Incarcatura optima se refera la numarul de uvm/ hectar (unitate vita mare) calculat in functie de productia vegetala si cerintele nutritionale ale animalelor fara a produce daune compozitiei floristice si faunei salbatice.

Art. 22. (1) Pentru o utilizare optima a pajistilor managementul pasunatului se face :

- cu un numar suficient de animale care sa utilizeze pe deplin masa verde disponibila cu asigurarea cerintelor nutritionale ale alimentelor.
- prin organizarea pasunatului continuu sau pe tarlale;
- prin respectarea timpului de incepere al pasunatului;
- prin asigurarea monitorizarii pasunatului si oprirea acestuia inainte de a se ajunge la limitele critice pentru plante, inaltime minima si gradul de acoperire a solului;
- prin evaluarea cu precizie a perioadei de odihna inainte de urmatoarea perioada de pasunat;
- numarul de animale care pasuneaza este influentat de rata de crestere a plantelor, de hrana suplimentara si de cerintele nutritive ale fiecarei rase si categorii de animale.

(2) Deciziile cu privire la numarul de animale care pasc se stabilesc in functie de :

- rata anuala de crestere a plantelor si curba de variatie din anii anteriori;
- variabilitatea de crestere a pajistii pe baza de date istorice si meteorologice;
- necesarul de furaje pentru fiecare categorie de animale si stare fiziologica – 65 kg masa verde / zi / cap pentru 1 U.V.M. conform amenajamentului pastoral.

Cap VIII Drepturi si obligatii ale crescatorilor de animale

Art. 23. – Crescatorii de animale au urmatoarele drepturi:

1. sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea lor pasunile care fac obiectul contractului de inchiriere.

Art. 24. – Crescatorii de animale au urmatoarele obligatii :

1. sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul contractului de inchiriere;
2. sa nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere.
Subanchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute a contractului de inchiriere;
3. sa urmareasca permanent starea de sanatate a animalelor si sa anunte imediat medicul veterinar concesionar cu privire la aparitia sau suspiciunea unei boli transmisibile;
4. sa plateasca chiria la termenele stabilite;
5. sa respecte capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale, stabilita prin hotarare a consiliului local, pe intreaga perioada de pasunat;
6. sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii capacitatii de pasunat in toate zilele perioadei de pasunat;
7. sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
8. sa practice un pasunat rational pe grupe de animale;
9. sa introduca animalele la pasunat, numai in perioada de pasunat stabilita;
10. sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
11. sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare , anual. Pentru buna desfasurare a pasunatului responsabilii de turme efectueaza lucrari de igienizare pe trupurile de pasune permise in administrare astfel : curatirea suprafetelor de pasuni de buruieni, nivelarea musuroaielor, strangerea pietrelor si a resturilor vegetale de pe pasune;
12. sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
13. sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
14. sa restituie proprietarului suprafata de pajiste ce face obiectul contractului de inchiriere in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
15. sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
16. sa declare animalele pentru a fi inscrise in registrul agricol al localitatii, in conformitate cu legislatia in vigoare;
17. raspunde civil, contraventional sau penal pentru pagubele produse de animalele lasate in grija lui;
18. raspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijenta angajatilor sai;
19. raspunde material pentru integritatea si sanatatea animalelor lasate in grija lui conform normelor snitar – veterinare ;

Cap.IX Drepturi si obligatii ale proprietarului

Art.25. – Primaria comunei Ion Roata are dreptul ca imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosita si intretinuta pajistea si sa se ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase, potrivit destinatiei terenului.

Art. 26. – Primaria comunei Ion Roata are urmatoarele obligatii :

1. sa nu il tulbure pe detinatorul contractului de inchiriere in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
2. sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor detinatorului de inchiriere;
3. sa constate si sa comunice detinatorului contractului de inchiriere orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Cap.X Obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor

Art.27. – (1) Pe durata executarii unei constructii – provizorii (umbrare) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

(2) Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat.

(3) Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

Art. 28. (1) – (1) Se interzice depozitarea deseurilor menajere si/ sau agrozootehnice pe pasune.

(2) Se interzice schimbarea categoriei de folosinta a suprafetelor de pasune.

Cap.XI Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

Art. 29 – Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

Art. 30. – In cazul in care interesul national sau local o impune contractul de inchiriere poate inceta prin denuntare unilaterală de catre proprietar.

Art. 31. – In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, contractul se considera reziliat de drept, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului, in termen de 10 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

Art. 32. – Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care chiriasul subanchiriaza /cesioneaza terenul unui tert.

Art. 33. – (1) Chiriasul poate renunta la contractul de inchiriere din motive obiective, justificate, avand obligatia notificarii proprietarului.

(2) Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 10 zile de la notificare.

Art. 34. – La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre chirias.

Cap.XI Contraventii si sanctiuni

Art. 35. (1) Contravenitiile si sanctiunile aplicabile sunt prevazute in legislatia in vigoare.

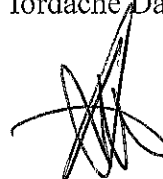
(2) Constatarea contravenitiilor si aplicarea sanctiunilor, precum si urmarirea respectarii obligatiilor ce deriva chiriasilor de suprafete de pasune se va realiza prin grija functionarilor din Compartimentul cadastru si Politie locala.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Negoita Niculina..


CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL

Iordache Darius.



ANEXA NR.1 LA REGULAMENT

CERERE

de inchiriere a pajistilor situate in domeniul privat al comunei Ion Roata,
judetul Ialomita

- 1.Nume si prenume / denumire.....
.....
2.CNP/Cod fiscal.....
3.Domiciliul/sediul.....
.....
4.Telefon.....Fax.....
5.Obiectul de activitate.....

Va solicit sa aprobatii inchirierea suprafetei de ha pajiste, aflata in
domeniul privat al comunei Ion Roată, judetul Ialomita, situata in:

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals
in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare
privind protectia mediului.

Ne angajam ca, dupa semnarea contractului sa respectam programul de pasunat,
amenajamentul pastoral, regulamentul si contractul de inchiriere.

Data intocmirii.....
Nume si prenume.....
Semnatura.....
Functia.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Ion Roata,
judetul Ialomita

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Ion Roata prin Primaria comunei Ion Roata, Str. Bucuresti-Constanta nr.50, telefon/fax 0243269300, având codul de înregistrare fiscală 4365107, cont deschis RO36TREZ39321A300530XXXX la Trezoreria Urziceni, reprezentat legal prin, Toma Ancuța, cu funcția de Viceprimar, pentru Primar, în calitate de **locatar**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea Ion Roata, str.Popovici. nr. 39, județul Ialomita, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr....., deschis la, telefon, faxreprezentată prin, în calitate de **locatar**, la data de, la sediul locatorului Ion Roata, str. Bucuresti-Constanta nr.50, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local Ion Roata de aprobare a închirierii nr. 33 din 06.05.2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Ion Roata pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de **ha**, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale conform tabelului și a planurilor de delimitare, care fac 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 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, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **24 aprilie – 31 octombrie** a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 de Ordonanța 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.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Locatorului RO36TREZ39321A300530XXXX , deschis la Trezoreria Urziceni.

3. Plata chiriei se face anual, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 noiembrie a fiecărui an, pentru anul în curs.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- 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.

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 stabilească în baza devizului de execuție anexat la prezentul contract lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

f) să utilizeze garanția de bună execuție în vederea acoperirii prejudiciilor create pășunii și/sau fondului forestier și să înștiințeze locatarul despre acest lucru.

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 locatorului, 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 în baza devizului anexat la contract
- 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) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o). să declare suprafața închiriată la Compartimentul taxe și impozite al Primăriei Ion Roata în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat conform L 571/2013
- p) să reconstituie garanția de bună execuție în cazul utilizării acesteia de către locator în termen de 30 de zile de la comunicarea acestui fapt.

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 locator, 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 decalază 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.

LOCATOR,

LOCATAR,