

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA CRUCEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă, a unor pajiști din proprietatea privată a comunei Crucea, a Studiului de oportunitate, Regulamentul procedurii de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere – model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor disponibile, aflate în proprietatea privată a comunei Crucea

Consiliul Local al comunei Crucea, județul Suceava:

Având în vedere :

- referatul de aprobare înregistrat la nr. 1012 /01.03.2024 prezentat de primarul comunei Dorin Rusu;
 - raportul compartimentului agricol și cadastru prezentat de Tocaciu Chelsoi Ana înregistrat la nr. 1022 din 04.03.2024 ;
 - raportul comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului și urbanism înregistrat la nr. 1117 din 08.03.2024 ;
 - prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 16 alin.(2) din Legea zootehniei nr. 32/2019 cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.1 alin.(2) lit.b) din Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - prevederile art. 1 lit.d) , art.6 alin.(3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 aprobate prin Hotărârea nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 213/2023 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2024 ;
 - Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 6 din 30.01.2015 și revizuit prin HCL nr. 19 /27.05.2015 și HCL nr. 44/17.12.2015;
- În temeiul art.108, art.129 alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(3) lit.g și art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanță de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba închirierea prin atribuire directă a pajiștilor disponibile proprietate privată a comunei Crucea, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate privată a comunei Crucea, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aproba Regulamentul procedurii de atribuire privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Crucea, Judetul Suceava- conform anexei nr. 3 care face parte integranta din prezenta de hotărâre.

Art.4. Se aproba Caietul de sarcini al inchirierii, cerintele minime de calificare ale ofertantilor - conform anexei nr. 4 care face parte integranta din prezenta de hotărâre.

Art.5 . Se stabileste suma minima de pornire la licitatie pentru fiecare pajiște disponibila conform anexei nr. 5 care face parte integranta din prezenta de hotărâre.

Art.6. Termenul de inchiriere este de 7 ani.

Art.7. Se aproba contractul - model cadru, in vederea atribuirii contractelor de inchiriere a pajistilor, aflate in proprietatea privata a comunei Crucea, conform anexei nr. 6 care face parte integranta din prezenta de hotărâre.

Art.8. (1) Modul de gestionare a pajistilor se face conform Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 6 din 30.01.2015 si revizuit prin HCL nr. 19 /27.05.2015 si HCL nr.44/17.12.2015;

(2) Extrasele de amenajament pastoral se vor distribui tuturor utilizatorilor de pajiști cu achitarea plății de multiplicare a acestora.

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Crucea să semneze contractul de inchiriere pentru pajiștile din domeniul privat al comunei Crucea care fac obiectul prezentei hotărâri.

Art.10. Primarul comunei Crucea, împreună cu comisia de organizare și desfășurare a procedurii de inchiriere prin atribuire directă, comisia de soluționare a contestațiilor pentru inchirierea prin atribuire directă a pajistilor disponibile și aparatul financiar contabil al primăriei vor duce la îndeplinire prevederile acestei hotărâri.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică la Instituția Prefectului – Județul Suceava pentru control de legalitate și celor interesați.

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu

**Pajiști comunale disponibile pentru închiriere prin atribuire directă aflate
în proprietatea privată a Comunei Crucea**

Nr.	Denumire trup pajiște	Suprafața/ha	Speciile de animale care pășunează
1.	TODIRESCU -lot 1	37,81	Pasunatul bovinelor și ovinelor
2	TODIRESCU -lot 2	37,81	Pasunatul bovinelor și ovinelor
3	TODIRESCU -lot 3	37,81	Pasunatul bovinelor și ovinelor
4	ARAMA	27,99	Pasunatul bovinelor
5	CAPU RUNCULUI	3,70	Pasunatul bovinelor
6	LUNGA	4,77	Pasunatul bovinelor

Intocmit
Consilier,
Tocaciuc-Chelaru Ana

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea suprafețelor de pajisti aflate in
proprietatea privata a comunei Crucea, județul Suceava

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea 86/2014 consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pajistele aflate în proprietatea privata a primariei, după cum urmează :

Nr.	Trup pajiște,	Nr. parcela	Suprafața -ha-
1	TODIRESCU	1	37,81
2	TODIRESCU	2	37,81
3	TODIRESCU	3	37,81
4	ARAMA	-	27,99
5	CAPU RUNCULUI	-	3,70
6	LUNGA	-	4,77
TOTAL SUPRAFATA -HA-			149,89

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și petarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha.
- d) construirea de stani si adaposturi pentru animale.
- e) executare si intretinerea cailor de acces pe trupurile de pajisti.

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art.9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 "Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora,unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, înconformitate cu hotărârile consiliilor locale,în baza cererilor crescătorilor de animale, personae fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, încondițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute înexploatație, pe o perioadă de 7-10ani."

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate public sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz."

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe tarlale pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei/ha/an, conform prevederilor art. IV alin 1 din contractual cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști, aprobat prin Ordinul 407/2013,modificat prin Ordinul 571/2015, si HG 78/2015 este conform tabelului de mai jos.

Nr.crt.	Trup pajiste	Nr.parcela	Suprafata -ha-	Pret minim Lei / ha
0	1	2	3	4
1	TODIRESCU	1	37,81	170
2	TODIRESCU	2	37,81	170
3	TODIRESCU	3	37,81	170
4	ARAMA		27,99	152
5	CAPU RUNCULUI		3,70	134
6	LUNGA		4,77	135

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile 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, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 7-10 ani.”

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de inchiriere, atribuire directă, conform prevederilor OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

5. Durata estimată a inchirierii

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani, conform HG 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit
Consilier
Tocaciuc Helsoi Ana

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu

REGULAMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei
Crucea, judetul Suceava

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pajistelor, aflate in proprietatea privata a comunei , precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pajistele aflate in proprietatea privata a primariei comunei Crucea, Judetul Suceava.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform HG 78/2015.

ART. 3

Pentru tinerea evidenței documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmesc si păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date si informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date si informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se întocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

a) Referatul de oportunitate al inchirierii;

- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) caietul de sarcini;
- e) documentația de atribuire;
- f) ofertele declarate castigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat, însoțit de schita de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la baza studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
 - e) perioada închirierii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pajiști:

- a) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare

- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor; modificat prin ordinal 571/2015;

- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii minime de animale pe hectar de pajiste;

- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Calendarul procedurii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(5) Pretul Documentatiei de atribuire este de 100 lei.

(6) Garantia de participare este de 10% din valoarea totala minima pentru un an de zile de închiriere a suprafetei solicitate, conform tabelului de mai jos ;

Nr. crt.	Trup pajiste	Suprafata ha	Pret minim/ ha	Total valoare	Garantie 10% din total valoare
1	TODIRESCU lot 1	37,81	170	6460	646
2	TODIRESCU lot 2	37,81	170	6460	646
3	TODIRESCU lot 3	37,81	170	6460	646
4	ARAMA	27,99	155	4263	427
5	CAPU RUNCULUI	3,70	155	494	49
6	LUNGA	4,77	155	643	64

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire

ART. 9

(1) Se intocmeste anunțul de atribuire, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul inchirierii
 - 2.1 Procedura aplicata
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:

- 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
- 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
- 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data si locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Crucea, jud Suceava, într-un plic închis care va conține documentele prevăzute din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

- (1) Comisia este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local, ai aparatului de specialitate, sau colaboratori ai Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15

- (1) Componenta comisiei, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Presedintele comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestei comisii.
- (3) Secretarul comisiei este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/licitare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/licitare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/licitare a ofertelor.

- (2) Membrii comisiei de licitare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

- (3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de licitare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18

Supleanții participă la sesiunile comisiei de licitare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și licitarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;

ART. 20

(1) Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 22

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23

(1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locutor dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locutor dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutionarea unei contestatii dacă se află în una dintre situatiile prevăzute mai jos, sub sanctiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, au vreun interes în solutionarea contestatiei sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestatia pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii în conformitate cu legislatia în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis care va conține documentele prevăzute din Caietul de sarcini.

(2) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

ART. 25

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si daca este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

SECTIUNEA a 2-a

Negocierea directă

ART. 26

Locatorul derulează negocieri cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă.

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART. 27

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări si completări necesare.

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertantului vizaț.

(3) Ofertantul trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 28

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 5 zile lucratoare, după clarificarea contestațiilor după caz.

ART. 29

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 2 zile lucratoare de la data încheierii contractului de inchiriere.

SECȚIUNEA a 4-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 30

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 31

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de inchiriere

ART. 32

(1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire, în conformitate cu Ordinul MADR 407/2013, modificat prin ordinal 571/2015.

ART. 33

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 34

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Malini care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 35

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a primăriei.

ART.36

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.37

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 38

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a **Drepturile și obligațiile locatorului**

ART. 39

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează potrivit legislației pajistelor de către imputernicitul desemnat prin dispoziția primarului, care va informa în scris

Consiliul Local cele constatate cu notificarea prealabilă a locatarului si în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 40

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

ART. 41

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a **Încetarea contractului de inchiriere**

ART. 42

Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 43

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de inchiriere si va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului si modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către Judecătoria în a cărei rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 44

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de inchiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită sa rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 45

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată

locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 46

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 47

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorul cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

Intocmit
Consilier,
Tocaciu-Chelsoi Ana

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu

Anexa nr. 4 la
HCL nr. 10 din 08.03.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA CRUCEA
CONSILIUL LOCAL

VIZAT
PRIMAR

Rusu Dorin

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea trupurilor de pajiști ,
prin atribuire directa**

PRIMARIA COMUNEI CRUCEA

-2024-

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a
comunei Crucea, Judetul Suceava

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea nr.86/2014 Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor, modificat prin ordinal 571/2015;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificari prin HG 78/2015

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITATIEI

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pajistile aflate în domeniul privat al primariei comunei Crucea, Judetul Suceava.

Tabel nr.1

Nr. Crt.	TRUP PAJISTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -
1	TODIRESCU	1	37,81
2	TODIRESCU	2	37,81
3	TODIRESCU	3	37,81
4	ARAMA	-	27,99
5	CAPU RUNCULUI	-	3,70
6	LUNGA	-	4,77
TOTAL SUPRAFATA -HA-			149,89

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Inchirierea pajistilor de pe raza localitatii,in contextual legii devine suprafata disponibila in vederea initierii procedurii de licitatie prin ajungerea la termen a contractelor initial incheiate ,sau din alte motive obiective legislativ .

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pajistilor, reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special prin pasunatul speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pajiste care se inchiriaza, locatarul are obligatia executarii lucrarilor de ameliorare conform programului de ameliorare stabilit,sau conform amenajamentului pastoral la data intrarii in vigoare,pe toata perioada utilizarii,in vederea ridicarii productiei de masa verde/ha,atat cantitativ cat si calitativ,prin aceasta utilizatorul,are posibilitatea, de a obtine produse animaliere (carne,lapte,cas etc) cantitativ si calitativ,care prin comercializare duce la obtinerea veniturilor necesare fermei.

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, in scopul menținerii calității covorului vegetal;
- cresterea producției de masă verde / ha pajiste.
- construirea de stani , adaposturi,adapatori,cai acces etc.

3. OBIECTUL ATRIBUIRII SI CONDITII PRIVIND CALIFICAREA OFERTEI .

3.1. Obiectul atribuirii, il constituie inchirierea pajistilor aflate in domeniul privat al primariei comunei Crucea, judetul Suceava, prezentate in tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in utilizarea efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. *Atribuirea suprafetei de pajiste, solicitate, se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura minima de animale/ha deținute în exploatație de 0,3 UVM/ha, înscrise în REGISTRUL NATIONAL A EXPLOATATIEI (RNE), cu cel puțin 6 luni înainte la data depunerii ofertei.*

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJISTEI

4.1. Locatarul 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 0,3 UVM/ha, pentru toata perioada sezonului de pasunat, prezentand in acest sens in fiecare an, adeverinta de la medical veterinar, din care sa rezulte animalele inscrise in RNE pe specii si anume ovine, caprine, bovine (pe grupe de varsta bovine mai mari de 2 ani, bovine 6 luni-2 ani, bovine sub 6 luni), adeverinta ce va fi depusa la primarie - registrul agricol, pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in adeverinta reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru suprafata respectiva si daca nu se respecta data maxima de depunere a adeverintei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

4.6. Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de ameliorare stabilite de catre specialisti in domeniu, pentru suprafata de pajiste utilizata .

Utilizatorul este obligat a tine un **CAIET DE LUCRU** (a carui model va fi inaintat odata cu incheierea contractului) pentru toata perioada utilizarii suprafetei de pajiste, unde va consemna anual lucrarile de ameliorare efectuate. Acest caiet de lucru va fi prezentat spre verificare imputernicitului primariei desemnat de catre primar prin dispozitie, pentru a constata in teren lucrarile executate de catre

utilizator. Prin aceasta utilizatorul face dovada utilizarii in mod rational a suprafetei de pajisti inchiriate, si folosirea ajutorului de stat (subventiei) in scopul acordat.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria , in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise

4.16. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. PERIOADA CONTRACTULUI .

Perioada contractului este de 7 ani.

6. PRETUL MINIM .

6.1. Pretul minim al licitatiei este conform tabelului de mai jos :

Nr. Crt.	TRUP PAJISTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -	PRET MINIM LEI/HA
1	TODIRESCU	1	37,81	170
2	TODIRESCU	2	37,81	170
3	TODIRESCU	3	37,81	170
2	ARAMA	-	27,99	152
3	CAPU RUNCULUI	-	3,70	134
4	LUNGA	-	4,77	135

6.2. Inchirierea suprafețelor de pajisti se face prin atribuire directa ,acolo unde este un singur ofertant pentru trupul de pajiste. In cazul in care sunt depuse mai multe oferte,se va proceda la negociere,in prezenta ofertantilor.

LEGE nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

8. La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

6.3. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in două transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

6.4. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la negociere privind inchirierea pajistelor , persoanele fizice sau juridice,vor achizitiona caietul de sarcini contra cost in suma de 100 lei si va depune garantia de participare in cuantum de 10% ,din valoarea totala a chiriei aferenta unui an de zile ,conform tabelului

Nr. crt.	Trup pajiste	parcela	Suprafata ha	Prêt minim/ ha	Total valoare	Garantie 10%din total valoare
1	TODIRESCU	1	37,81	170	6428	643
2	TODIRESCU	2	37,81	170	6428	643
3	TODIRESCU	3	37,81	170	6428	643
4	ARAMA		27,99	152	4254	425
5	CAPU RUNCULUI		3,70	134	496	50
6	LUNGA		4,77	135	644	65

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru trupul(parcela) pentru care oferteaza.

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare la cerere dupa finalizarea procedurii de licitatie.. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada desfasurarii procedurii de licitatie;

7.4. Garantia de participare (chitanta) se va prezenta în original, de catre toti ofertantii,introdusa in plic.

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garantia de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 30 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului castigator garantia de participare se include în cadrul chiriei pentru primul an de utilizare.

8.REGIMUL BUNURILOR FOLOSITE DE LOCATAR IN DERULAREA UTILIZARII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin , gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere.
- b) Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea
- c) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile zootehnice realizate in conditiile legii pajistelor, constructii care la expirarea contractului revin locatorului.
- d) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii unor constructii (stâni,saivane,spatii pentru muncitori etc.) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

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

10. CONDIITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat și pentru folosirea eficientă a acestora, primăria prin primar, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice, membri ai colectivității locale sau persoane juridice care au sediul social pe raza comunei, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, , încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 7-10 ani.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat a primăriei, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă .

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic închis, care se înregistrează, la primăria comunei Crucea-compartiment secretarul general, județul Suceava, în ordinea primirii ofertelor, în **registru "Oferte"**, precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va scrie obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închiriere trupul de pajiste.....parcela nr.....în suprafața de.....ha) și adresa ofertantului (nume prenume.....,localitatea.....satul.....strada.....nr....) și un număr de telefon.

NOTA,

I. NU SE ADMIT OFERTE ALTERNATIVE, ADICĂ FIECARE SOLICITANT VA DEPUNE OFERTA PENTRU O SINGURĂ SUPRAFAȚĂ DE PAJISTE.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

PENTRU PERSOANE FIZICE ;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- _ dovada plății garanției pentru participare -chitanța
- Registrul Național al Exploatațiilor – de la medicul veterinar de circumscripție, datat pentru anul 2024.
- adeverință de la registrul agricol ;
- copie de pe cartea de identitate ;
- adeverința privind plata obligațiilor către bugetul local eliberată de către primărie-compartiment taxe și impozite din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

PENTRU PERSOANE JURIDICE,(asociații crescători de animale,societăți comerciale,p.f.a, ii, if,cooperative agricole,etc.)

- _ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- _ dovada plății garanției pentru participare -chitanța
- certificatul de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor al asociației – copie conform cu originalul;
- tabel nominal cu membrii asociațivi din cadrul asociațiilor crescătorilor de animale semnat și stampilat de către președintele asociației conform modelului
- a)denumirea asociației;
- b)sediul asociației;

TABEL NOMINAL CU MEMBRII ASOCIAȚIVI

Nr.crt.	Nume și prenume	CNP	Localitatea	semnatura
1	x	x	x	X
2	x	x	x	x

- RNE pentru fiecare membru asociațiv de la medicul veterinar ;

- Pot participa la licitatie doar asociatiile crescatorilor de animale,cu sediul social pe raza comunei Crucea,constituite membrilor asociativi ai comunitatii locale.
- certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul,pentru societati comerciale,
- statutul societatii comerciale,p.f.a,ii,if,cooperative agricole, din care sa rezulte faptul ca au ca activitate de baza-cresterea animalelor,
- RNE de la medicul veterinar,prin care se face dovada ca persoana juridica mai sus mentionata,detine animale.
- copie de pe cartea de identitate – a presedintelui de asociatie sau dupa caz administratorul societatii,p.f.a,ii,if,cooperative;
- imputernicire legalizata la notar pentru delegat din partea asociatiei sau persoana juridica,in cazul in care presedintele sau administratorul nu poate participa la sedinta de licitatie;
- declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanelor juridice, din care sa rezulte ca nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;
- adeverinta privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre primarie-compartiment taxe si impozite din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.
- in cazul persoanelor juridice,alte decat asociatiile crescatorilor de animale a comunitatii locale (s.c , p.f.a, ii,if etc)dovada ce au sediul social pe raza comunei Crucea judetul Suceava.

INCHIRIEREA SUPRAFETELOR DE PAJISTI SE FACE PRIN ATRIBUIRE DIRECTA IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGALE.

NOTA

- 2. CONTRACTUL PENTRU TRUPUL DE PAJISTE TODIRESCU VA FI ELIGIBIL INCEPAND CU DATA DE 13.05.2024,DEOARECE CONTRACTUL DE INCHIRIERE ANTERIOR INCHEIAT NR.1813 /12.05.2017,ISI INCETEAZA VALABILITATEA .***

Ședința de atribuire (licitația) se desfășoara la data de 15.04.2024 , ora 12 la Primăria comunei Crucea-sala festivități .

**CALENDARUL PROCEDURII PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN
PROPRIETATEA PRIVATA A PRIMARIEI COMUNEI CRUCEA
JUDETUL SUCEAVA**

Nr. crt.	Pasi de urmat	Data
1	Afisarea anuntului in toate satele componente comunei	11.03.2024
2	Depunerea cererilor din partea fermierilor, persoane fizice si juridice.	11.03-15.03.2024
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie(caietul de sarcini)	18.03-29.03.2024
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	01.04-02.04.2024
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	03.04-05.04.2024
6	Depunerea ofertelor	08.04.-12.04.2024
7	Deschiderea ofertelor (LICITATIA)	15.04.2024
8	Depunerea contestatiilor	16.04.2024
9	Solutionarea contestatiilor	17.04.2024
10	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	18.04-19.04.2024
11	Incheierea contractului de inchiriere,si procesului verbal de predare-primire	22.04.2024

In cazul in care pentru suprafata de pajiste sunt depuse mai multe oferte,comisia de evaluare va negocia pretul in prezenta ofertantilor cu fiecare ofertant in parte ,iar atribuirea suprafetei de pajiste va fi in favoarea celui care a oferit un pret mai mare.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- 11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.
- 11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.
- 11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.
- 11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Întocmit
Ing. Nicolaie Leonatu

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel Țăurel Cîrciu

COMUNA CRUCEA
JUDETUL SUCEAVA
PRETUL MINIM DE INCHIRIERE/CONCESIUNE
Avand in vedere:

- H.G. nr. 78/2015,
- ORDINUL 407/2013 modificat,
- Hotararea Consiliului Judetean Suceava ,privind pretul produselor agricole ,

PRODUCTIA TOTALA DE MASA VERDE PE TRUPURI DE PAJISTI

Nr. Crt.	Trupul de pajiste	parcela	Suprafata ha	Productie masa verde/ha to	Total productie masa verde disponibila to
1	TODIRESCU	1	37,81	5,12	194
2	TODIRESCU	2	37,81	5,12	194
3	TODIRESCU	3	37,81	5,12	194
4	ARAMA		27,99	5,03	141
5	CAPU RUNCULUI		3,70	4,86	18
6	LUNGA		4,77	4,82	23

DEVIZ

privind valoarea lucrarilor minime manuale a se executa pe un hectar de pajiste

COD LUCRAR E	DENUMIREA LUCRĂRII	Categ oria de coplex itate a lucrari i	U.M.	Supr a fața	Gr. acoper ire %	Norm a zinică	Zile/ Om necesar e	Tarif unitar z/om	Valoare
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1778	Combaterea manuală prin cosire a buruienilor	1	ha	1	10-20	2,5000	0,4	160	64
1771	Defrișare lăstăriș	1	ha	1	10-20	0,0955	10,4	160	1664
1777	Tăiere mușuroaie înțelenite	1	ha	1	15-20	0,2082	4,8	160	768
1780	Curățirea pajiștei de pietre și resturi vegetale	1	ha	1	-	0,15	6,66	160	1066
TOTAL DEVIZ									3526

PRETUL MINIM INCHIRIERE/CONCESIUNE

Nr. parcela	Trupul de pajiste	parcela	Suprafata totala ha	Productia totala de masa verde disponibil a to.	Valoarea productiei de masa verde corelata cu pretul mediu al C.J. Suceava	Suprafata supusa lucrarilor de ameliorare -ha-	Cheltuieli pentru un ha pajiste supus lucrarilor de ameliorare lei	Cheltuieli totale privind lucrarile de ameliorare lei	Diferenta valoare lei	Pret minim de inchiriere Lei/ha
1	TODIRESCU	1	37,81	194	19400	3,67	3526	12940	6460	170
2	TODIRESCU	2	37,81	194	19400	3,67	3526	12940	6460	170
3	TODIRESCU	3	37,81	194	19400	3,67	3526	12940	6460	170
4	ARAMA		27,99	141	14100	2,79	3526	9837	4263	152
5	CAPU RUNCULUI		3,70	18	1800	0,37	3526	1305	495	134
6	LUNGA		4,77	23	2300	0,47	3526	1657	643	135

Întocmit
Ing. Nicolaie Leonatu

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu

Comuna Crucea
Județul Suceava
Nr. /data

Anexa nr. 6 la HCL
Nr. 10 din 08.03.2024

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Comuna cu sediul, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la Trezoreria, reprezentat legal prin primar, ..., în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, în calitate de locator, la data de, la sediul primăriei, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 108 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local nr. din

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract."

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator 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, locatorul 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

Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, 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 comunei, sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie.

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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă;

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;

f) să pășuneze numai cu animalele înscrise de către utilizator înscrise pe numele sau în RNE pe toată durata sezonului de pasunat, 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 provenita din subventia APIA, lucrări de ameliorare, (eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, defrisari, distrugeri musuroaie etc) pe baza unei documentatii tehnice de specialitate, anual;
- k)să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m)să restituie concedentului 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.

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 decalează cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 (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 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astăzi, ..., data semnării lui, la

LOCATOR:

.....

LOCATAR:

.....

Primar:

Vizat de secretar comună:

Președinte de ședință,
Delia-Nicoleta Droancă

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu