

**Regulamentul privind atribuirea directă a contractelor de închiriere
a pășunilor proprietate privată ale comunei Aghireșu
conform OUG nr.34/2013**

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă prin prezentul Regulament procedura de atribuire a pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Aghireșu jud. Cluj.

Legislație relevantă

- 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;
- Legii nr. 44/ 2018 de modificare și completare a OUG 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;
- H.G. nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1)și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei,
- H.C.L. Aghireșu nr. 13/25.03.2020 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei a suprafeței de 1106,510 ha reprezentând suprafețele de pășuni . identificate cadastral în 154 de poziții.

Cap.1 Condiții speciale

Art.1. În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere pășune, de către fermierii locali, crescători de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, se vor avea în vedere următoarele date :

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an; evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, măgari, câțari, iepuri de casă,

animale de blană, păsări, familii de albine, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în registrul agricol

b) termen până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art. 11, alin 1, lit a din OG 28 / 2008, privind registrul agricol: - între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate/folosință, clădirile și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri;

c) termen limită de referință pentru înscrierea în RNE a animalelor conform prevederilor art. 11, alin 1 din OG 28 / 2008, privind registrul agricol, finele anului anterior. Procedura de atribuire se realizează prin raportare la termenul - limită finele anului anterior.

Cap. 2 Aspecte generale

Art.2. Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Aghireșu și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Aghireșu, pentru pășunatul animalelor.

Art.3. Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Aghireșu, se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

-valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

-asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Art.4. Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Aghireșu, Județul Cluj (când va fi cazul).

Art.5. Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este stabilită anual conform OUG 34/2013 , și care este aflată în extravilanul localității.

Cap.3- Obiectivele locatorului

Art.5. Obiectivele avute în vederea la atribuirea contractului de închiriere pasune 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 ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

Cap.4 - Motivele de ordin social

Art.6. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7³) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente

si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare se stabilesc urmatoarele:

1) 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.

(2) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

(3) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

(4) **“închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Aghireșu se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale, ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”**

Cap.5 - Motivele de ordin financiar

Art.7. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile și completarile ulterioare resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz..

Cap.6 - Motivele de mediu

Art.8. Motivele de mediu sunt:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pajiștii,

NOTĂ: - Faptul că, datorită insuficienței de fonduri, Ministerul Agriculturii nu a alocat încă sume de bani pentru studiile pedologice necesare a fi efectuate în vederea întocmirii și aprobării amenajamentului pastoral aferent comunei Aghireșu, motiv pentru care, în prezent nu s-a finalizat amenajamentul pastoral, datele colectate în prezent pentru întocmirea acestui regulament sunt cele culese de pe teren și cele furnizate de fermierii locali.

Cap.7 Principiile

Art.9. Se instituie următoarele principii:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași pășune solicitată- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

f) principiul priorității la atribuire - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivului de animale solicitat pe acel sat.

g) principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat – se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.

h) principiul atribuirii echitabile și proporționale- principiul conform căruia se urmărește de către autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

Art.10. În cazul în care suprafața de pasune aferentă satului respectiv nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pasune, la fel cum s-a procedat și în anii anteriori. Principiul menționat este stabilit în virtutea faptului că există fermieri care s-au ocupat în mod exemplar de pășunea atribuită, au curățat-o și exploatat-o în condiții optime, dând dovadă de o bună gospodărire, putând astfel opta pentru aceeași pasune.

Art.11. Pentru satele care nu au pasune, persoanele care au contracte încheiate cu Primăria pe pasunile aferente altor sate, pot, în continuare solicita atribuirea pasunilor a caror locatari au fost, urmărindu-se principiul atribuirii echitabile și proporționale cu numărul de animale solicitat per total de către toate persoanele care doresc să închirieze pasune în acel sat.

Art.12. În situația în care suprafața de pășune existentă nu poate îndeplini toate efectivele de animale existente pe raza comunei, la atribuirea contractelor se va putea reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectivă existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze. (situație statistică și verificare încărcătură).

Art.13. La prezenta procedură pot participa cei care dețin cel puțin 5 animale mari (Bovine, cabaline) și 30 animale mici (oi, capre), suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a putea depăși încărcătura maximă admisă de lege) astfel:

Art.14. Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.),$$

în care:

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)].

P.d va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prezentate de compartimentul agricol și fond funciar, după întocmirea amenajamentului pastoral.

Art.15. Astfel, chiar dacă un fermier posedă un număr mare de animale, acesta nu va putea fi în totalitate îndeștulat din suprafața de pășune a comunei, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi înspre pășunare pășunea comunală unui număr cât mai mare de fermieri locali în vederea sprijinirii acestora. Se va ține seama de suprafața solicitată, numărul de animale ca încărcătura fiind stabilit conform celor mai sus menționate.

Art.16. Încărcătura maximă de UVM/ ha admisă se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de Anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	de Capete/UVM (<i>unitate vita mare</i>)
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Cap.8 Obiectul închirierii

Art.17. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune libere de Contract la data de 01 martie a fiecărui an care fac parte din domeniul privat al comunei Aghireșu.

Art.18. Suprafețele de pășune ce formează obiectul închirierii se detaliază anual în Anexă la Regulament întocmit în vederea îndeplinirii procedurii.

Art.19. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Aghireșu.

Art.20. Conform prevederilor art. 9 alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art.21. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Aghireșu, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Aghireșu în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Aghireșu, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Art.22. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Aghireșu.

Art.23. Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de **7 ani**.

Art.24. Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

Art.25. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Art.26. Suprafata pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

Art.27. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare

Art.28. În cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

Art.29. În cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale în personam, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

Art.30. Prețul chiriei este cel stabilit prin Hotărârea de Consiliul Local de aprobarea regulamentului, pentru Atribuire directă.

Cap.9- Scopul închirierii

Art.31. Scopul închirierii este acela de a:

- 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 ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- f) respectarea amenajamentului pastoral (dacă este cazul)
- g) asigurarea și pastrarea pasunatului proprietarilor de animale pe raza comunei Aghireșu;

Cap.10 - Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

Art.32. Pentru atribuirea directă de pasune, solicitantul trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele condiții:

- 1) Cerere de atribuire directă adresată Consiliului Local Aghireșu.
- 2) Pentru fermierii care dețin încă în termenul de valabilitate contracte de închiriere și doresc să participe la prezenta atribuire, declarație de renunțare la contract.
- 3) Copie CI /BI pentru persoanele fizice, reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire NOTARIALĂ (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii.
- 4) Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice).

- 5) Dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Comunei Aghireșu, pentru fiecare localitate și ce efectiv de animale deține, (în original).
- 6) Adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și care sunt înregistrate în RNE.
- 7) Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Aghireșu (*fără nicio datorie la bugetul local*).

Art.33. Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Art.34. Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută.

Art.35. Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajament menționat (unde este cazul).

Art.36. Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Aghireșu vor fi analizate de către comisia de verificare, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Art.37. (1) Documentele depuse care nu îndeplinesc cerințele de la punctele 1-7 de mai sus, descalifică participantul de la procedură: ex. lipsă împuternicire notarială pentru persoanele care depun documentația prin terți, originalul dovezii de la registrul Agricol, certificat fiscal care atestă că solicitantul are datorie față de Comuna Aghireșu.

(2) După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Consiliului Local spre aprobarea sau respingerea acestora.

Cap.11. Durata închirierii

Art.38. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de **7 (șapte) ani**, în conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare.

Cap.12. Încetarea închirierii

Art.39. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- prin acordul părților;
- la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- în cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

Cap.13. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

Art.40. Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Cluj prin hotărâri;

Art.41. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe **30%** până la data de 30 aprilie și **70%** până la data de 30 octombrie ale fiecărui an.

Art.42. (1) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula în cumatum de 0,01% din preț pe zi de întârziere.

(2) În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază deplin drept și fără nicio formalitate.

(3) Prezentele penalități NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.

(4) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Art.43. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

Art.44. (1) Pentru loturile (parcelele), solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.

(2) Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.

Art.45. Se va modifica prețul/ha/an ulterior aprobării Amenajamentului Pastoral, în funcție de cantitatea de masă verde rezultată, începând cu primul an după aprobare. Până la aprobarea Amenajamentului, prețul rămâne fix, stabilit prin Hotărâri ale Consiliului Local Aghireșu.

Art.46. Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi de contravalorii a 2 (două) chirii, garanție de bună execuție a contractului, garanție care se va achita la momentul semnării contractului.

Cap. 14. Procedura de depunere a cererilor:

Art.47. (1) Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe siteul web al instituției, la avizierul Primăriei, în spațiile publice și în magazinele alimentare din sate.

(2) Documentele prevăzute la prezentul Regulament, vor fi depuse capsate și depuse la **Registratura Primăriei** în termen de **10 (zece) zile** de la data apariției anunțului.

(3) Nu se vor accepta documentele incomplete, funcționarul care va prelua cererea va confirma ca documentația depusă e completă.

(4) Crescătorii de animale sunt obligați să își procure documentele solicitate înainte de a-și depune cererea la Primărie.

(5) Cererile depuse după termenul menționat nu vor fi luate în considerare.

(6) Toate documentele procedurii vor fi puse împreună într-un biblioraft și centralizate.

Art.48. Verificarea documentelor se va face în termen **de 7 (șapte) zile**, de la expirarea depunerii cererii, rezultatele verificărilor și propunerile comisiei de verificare vor fi comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens, în următoarea zi.

Art.49. Fermierii care sunt de acord cu rezultatele verificărilor și cu propunerile făcute de comisie, vor depune în scris, la președintele comisiei de evaluare acceptul lor, urmând ca în cazul acestora, propunerea comisiei să fie trimisă Consiliului Local pentru întocmirea Hotărârii de Consiliu privind atribuirea directă.

Art.50. Fermierii care nu sunt de acord cu rezultatul verificării și cu propunerea comisiei, vor depune contestație conform punctului de mai jos.

Cap.15. Procedura de contestație

Art.51. (1) Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.

(2) Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

(3) Soluționarea contestației se va face de către Primarul comunei.

Art.52. Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.

Art.53. Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucratoare de la depunere.

Art.54. Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatului contestației, declara în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, o poate contesta în condițiile legii.

Cap.16 Atribuțiile comisiei de verificare

Art.55. Comisia de verificare a dosarelor este comisia desemnata de Consiliul Local pentru primirea, verificarea și întocmirea de propuneri privind atribuirea directă a pășunilor proprietate privată ale comunei Aghireșu. Este compusa din 5 membri, președintele comisiei este Viceprimarul Comunei, Secretarul comisiei este Secretarul general al Comunei, și membrii personal din cadrul cadrul comaprimențelor Agricol-Fond Funciar, Juridic și Taxe și Impozite.

Atribuțiile comisiei:

- preia cererile fermierilor locali și le înregistrează/îndosariază;
- comisia preia cererile iar după verificarea listei documentelor atașate și o vizează cu mențiunea că conține în totalitate documentele,
- comisia întocmește o situație centralizată a suprafețelor de pășune cerute și a numărului de animale pentru care se cere atribuirea de pășuni, pe sate, în vederea stabilirii proporției maxime de încărcatură cu animale care poate fi acceptată, pentru a putea oferi pasunat tuturor celor care solicită acest lucru în acel sat, conform conversiei de mai jos:

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

- Intocmește procesul-verbal de finalizare a verificării cu propunerile de atribuire aferente și notifică solicitanții atât telefonic cât și prin afisare la sediul primăriei despre faptul că procedura de verificare a luat sfârșit și că s-au stabilit propunerile pentru atribuire.

Exemplu: Pentru cineva care solicita sa ii fie atributa pasune pentru 800 de oi, acestea se vor transforma in UVM conform celor de mai jos, rezultatul acestei conversii, si anume 120 UVM pe baza regulii de 3 simpla se va împărți la 0,41 UVM, rezultand o suprafata de 292,68 ha pentru a asigura incarcatura optima pentru cele 800 de oi.

Capetele de animale se vor transforma in UVM conform tabelului de mai jos:

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

Astfel: pt 800 de oi:

$800 \text{ oi} * 0,15 = 120 \text{ UVM}$

Deci 800 de oi echivaleaza cu 120 UVM

- comunica rezultatele selectiei solicitantilor si întocmesc proces-verbal de comunicare
- verifică dacă a rămas suprafață de pășune comunală nesolicitată și 0 comunică primarului in vederea continuării procedurii

Art.56. În situația în care va rămâne pășune neatribuită, pentru suprafața de pășune rămasă se va organiza licitație în condițiile legii.

Se va aduce la cunostinta publica pasunea ramasă disponibila.

Cap. 17 Procedura de atribuire in caz de solicitări multiple pentru aceeasi pasune

Art.57. (1) Prezenta procedura se aplica doar fermierilor care solicita simultan aceeasi suprafata de pasune pe acelasi amplasament. Vor avea **prioritate de închiriere** persoanele care au avut contract de închiriere pe terenurile/loturile cerute anii trecuți și au îndeplinit condițiile contractuale (de ex: respectarea termenelor contractuale, plata chirieri, curățarea pășunelor etc.)

(2) In astfel de situatii, fermierii vor fi convocati de catre comisia de evaluare la sediul primariei in vederea stabilirii de comun acord a modalitatii de atribuire a pajistii, comisia intocmind in acest sens un proces-verbal de convocare, iar la sfaristul intalnirii, un proces-verbal de întâlnire, care va consemna rezultatul intalnirii.

Art.58. După aplicarea principiului priorității la atribuire, în cazul în care pentru o suprafață sunt ce puțin 2 solicitanți, care îndeplinesc simultan aceleași condiții și nu este posibilă atribuirea directă, comisa va declara suprafețele respective calificate pentru închiriere prin **licitație publică cu strigare**.

Art.59. Comisia va verifica si indruma fermierii la impartirea corecta a suprafetei de pasune solicitata, raportata la numarul de animale al fiecaruia, scopul final fiind acela de a împărți pasunea intre toti solicitanții, proportional cu numarul de animale deținut de fiecare si suportat de pasune.

Cap.18 Regimul bunurilor

Art.60. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii,etc.

Cap. 19 Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Art.61. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Art. 62. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

Cap.20 . Litigii

Art.63. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Cap.21. Dispoziții finale

Art.64. Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Art.65. Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul local Aghireșu închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în **20 de zile de la data adoptării hotărârii de Consiliu** . In caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la procedura.

Art.66. După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Art.67. Prezentul regulament se completează cu orice alte prevederi legale în materie în vigoare

Președinte de ședință

Contrasemnează

Comuna Aghireșu

Judetul Cluj

Nr _____ data _____

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Aghireșu**

Incheiat astazi _____ 2021

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Aghireșu** , adresa com. Aghireșu, sat Aghireșu-Fabrici, nr.86, jud. Cluj, telefon/fax 0264/, avand codul de inregistrare fiscala , reprezentat legal prin primar, Lehene Sorinel-Gelu ,in calitate de locator,

si:

2. _____, cu exploatarea*) in localitatea AGHIREȘU, sat. _____ nr _____, judetul Cluj, avand CNP _____, nr. Cod exploatare RO _____, in calitate de locatar,

la data de _____ 2021 ,la sediul locatorului ,comuna Aghireșu,nr.86,jud. Cluj, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Aghireșu de aprobare a inchirierii nr. _____/_____, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei Aghireșu pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlăua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa 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 , gratuity și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului,
- b.) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni arendașului/locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actuală, conform caietului de sarcini,
- c.) Bunuri propria care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a)

se vor repartiza potrivit destinațiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea 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 închirierii

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

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

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

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

IV. Pretul închirierii

1. Pretul 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 pajistilor 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 pret pe ha) fiind în valoare de lei.

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

3. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an..

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

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

6. Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi de contravalorii a **2 (două) chirii**, garanție de bună execuție a contractului, garanție care se va achita la momentul semnării contractului.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

- să solicite si sa i se elibereze adeverinte pentru terenul aflat in chirie
- sa foloseasca terenul ca un bun proprietar

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor 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) sa participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

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

ă) Să respecte regulamentul pastoral elaborat de Comuna Aghireșu,

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) sa introduca pe pasune numai animale inmatriculate si cu actiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;

o) sa mentina in bune conditii agricole si de mediu suprafata de pasune in proportie de 100% (curatare de maracinisuri, plante toxice, pietre, musuroaie, gunoie de orice tip);

p) să curețe pajiștea prin îndepărtarea deșeurilor de orice fel,

q) să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel.

r) Să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu.

s) sa respecte regulile agro-zootehnice si sa mute periodic amplasamentul stanilor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune ;

ș) să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc.
t) să înscrie în Registrul Agricol al Comunei Aghireșu, efectivele de animale până la data prevăzută de OUG 34 / 2013,

ț) Sa asigure paza pentru suprafața de pasune concesionată, conform Legii 333 din 2003, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor. În cazul în care nu este asigurată paza pășunii, eventualele reclamații nu vor fi luate în considerare, aplicându-se sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.

u) Sa depună la începutul fiecărui an la sediul Primăriei Aghireșu un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs.

v) Sa depună la sfârșitul fiecărui an lista cu investițiile efectuate conform planului depus la începutul anului, având anexată și documentele justificative

w) Unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit,

x) Să anunțe în prealabil Primăria Aghireșu cu privire la începerea lucrărilor de investiții, conform planului anual și durata acestor lucrări.

y) Să respecte obligațiile prevăzute de amenajamentul pastoral care va fi întocmit și elaborat la nivelul Comunei Aghireșu

z) Să respecte legislația în vigoare în materie de mediu, răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.

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

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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

Locatarul răspunde de: amenajamentul pastoral începând cu anul 2021.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

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) Prin acordul părților.....
 - 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 competent 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 penalitatilor 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. Forta majora

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

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .

XI. Notificari

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 postal.

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

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi _____ 2021, data semnării lui, la sediul Primăria comunei Aghireșu.

PĂRȚI