

HOTĂRÂREA NR. 14/20.02.2020
pentru aprobarea închirierii pășunilor aflate
în domeniu privat al U.A.T. CRASNA

Consiliul local al comunei Crasna, întrunit în ședință ordinară în data de 20.02.2020,
- luând act de referatul de aprobare al primarului comunei, în calitate de inițiator, de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Crasna,

- având în vedere dispozițiile art. 1 alin. 1, art. 7 alin. 1, art. 8, art. 9 și art. 10 din Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,

- luând în considerare prevederile art. 5 alin (1), art. 9 alin. (2) și art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,

În baza dispozițiilor art. 6 și ale punctelor 5.4.1. și 5.4.4. din Normele metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,

- ținând cont de H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019 privind aprobarea pe anul 2020 a prețurilor medii ale principalelor produse agricole.

- ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- luând în considerare Anexa nr. 2 a Ordinului nr. 407/2013, privind aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/ privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare.

- procesul-verbal al Comisiei desemnată pentru stabilirea unor măsuri în vederea închirierii pășunilor aflate în proprietatea UAT Comuna Crasna.

- în temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), și ale art. 196 alin.(1), lit. a), din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ

Adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Crasna, în suprafață totală de 354 ha.

Art.2. Perioada de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire de încă 3 (trei) ani printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Art.3. Prețul de închiriere pentru anul 2020 este 250 lei/ha/an.

Art.4. Se aprobă Regulamentul privind închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Crasna, prin atribuire directă, crescătorilor de animale de pe raza UAT comuna Crasna, care constituie Anexa nr. 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Contractul cadru de închiriere a pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Crasna, Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei Crasna, Biroul financiar-contabil, impozite și taxe și Compartimentul Agricultură, Cadastru și Fond Funciar.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Crasna, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Crasna, Instituției Prefectului județului Gorj, și se aduce la cunoștință publică.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Crasna, județul Gorj, în ședință ordinară, cu un număr de 11 voturi pentru, 0 abțineri, 0 împotrivă, din 11 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 12 consilieri locali în funcție.

**Președinte de ședință,
TOMESCU NICOLAE**



**Contrasemnează,
Secretar General UAT,
Tiriplică Luminița**

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL
AL COMUNEI CRASNA**

1. Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Crasna, județul Gorj.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Crasna.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pășunilor 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.

1.4. Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Crasna, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Crasna în calitate de proprietar al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Crasna, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei asociații, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice asociație care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), ai cărei membri fac parte din colectivitatea locală și care are sediul social pe teritoriul comunei Crasna.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

1.6 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

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;

1.7. Atribuțiile privind pășunatul pe raza comunei Crasna revin Compartimentului Agricultură, Cadastru și Fond Funciar care va asigura:

- a) întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere
- b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat
- c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract
- d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pășunilor. La întocmirea contractelor chiriașii vor primi câte o schiță a Amplasamentului.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiste
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masa verde

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pășunilor permanente

4. Condiții specifice de solicitare , în vederea atribuirii directe prin închiriere

4.1. Asociații sau cooperative agricole ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor sau cooperativă agricolă înființată conform Legii nr. 566/2004.

- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,

- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Crasna (crescători de animale din cadrul colectivității locale)
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee – de pe raza comunei Crasna, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele proprietarilor, asociațiilor sau cooperativelor trebuie să fie înregistrate în RNE

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășuni:

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Crasna o cerere de atribuire directă a pajistii în care vor specifica numărul de animale detinut.

Având în vedere altitudinea foarte înaltă unde sunt situate pășunile (neputând fi accesate de bovine) și din cauza faptului că la nivelul comunei Crasna există un număr foarte mare de ovine (peste 12.000 de capete), care asigură o încărcătură foarte mare la nivel de suprafață, vor fi luate în calcul la stabilirea suprafeței alocate fiecărei asociații doar efectivele de ovine.

În funcție de numărul efectivelor de ovine ale fiecărei asociații, se va face împărțirea suprafețelor proporțional cu acest număr.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Crasna, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha tabel care va fi certificat printr-un document(adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile de ovine, pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE, la data de 31.12.2019.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile de ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, la data de 31.12.2019, comisia va lua în considerare documentele primite de la D.S.V.S.A. Gorj privind înscrierea animalelor în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

Asociații înființate conform OG nr.26/2000 sau Cooperative agricole înființate conform Legii nr. 566/2004:

- certificat de înregistrare fiscală;
- statut si act constitutiv;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor si taxelor locale;

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

- tabel cu membrii asociației sau cooperativei, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM – ha.;

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de analiză poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sesiunii de atribuire directă.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- 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 obligațiilor 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 pășunii ce fac obiectul închirierii;
- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- Schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- În cazul în care se constată de către angajații Serviciului Agricol și Fond Funciar a faptului că pășunea închiriată nu este folosită.
-

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

-La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin(3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale. Aceste prevederi s-au coroborat cu cele ale Anexei care conține Ghidul Cadru pentru amenajamentul pastoral.

-Potrivit **punctului 5.4** al acestuia, data începerii și încheierii pășunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climaterice extreme și tradiția locală.

-Durata sezonului de pășunat având în vedere faptul că ne aflăm în zonă de munte iar pășunea este neirigată va fi de 5 luni, cu începere din 15 mai și se încheie în 15 octombrie a fiecărui an.

-Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din aceleași norme, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin HCJ Gorj 161/16.12.2019, potrivit acestuia valoarea unui kg de masă verde este de 0,05lei /kg .

La valoarea ierbii am procedat la realizarea următorului calcul:

$$1770 \text{ t} / 354 = 5 \text{ kg}$$

1770 t = cantitatea rezultată conform AGR 2B.

354 ha = suprafața de pășune disponibilă

$$5 \text{ kg} \times 1000 \times 0,05 \text{ lei} = 250 \text{ lei/ha}$$

0,05 lei = valoarea pe kg a masei verzi

Prin urmare:

- valoarea ierbii disponibile = **250 lei /ha**
- Cheltuieli cu implementarea proiectului de amenajament pastoral **revin fiecărei asociații în parte.**
- **Nivelul prețului de închiriere este de 250 lei/ha/an**

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

- 30% până la data de 15 iulie și 70% până la data de 31 noiembrie a fiecărui an.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local ;

9. REGIMUL BUNURILOR

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

- a) Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere.
- 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.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

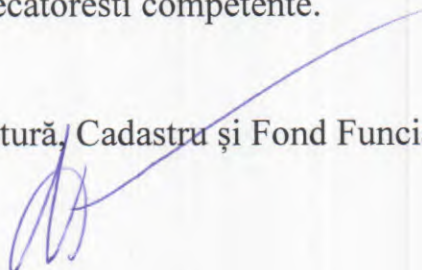
11. Drepturile și obligațiile părților

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

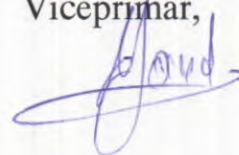
12. Litigii

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.

Comp. Agricultură, Cadastru și Fond Funciar,



Întocmit,
Viceprimar,



Primar,
Prof. AUREL VAMVU



CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al UAT Crasna

I. Părțile contractante

1. Între UAT Crasna, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

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

la data de,

la sediul UAT Crasna,

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al UAT Crasna 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 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 locatarului:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- 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 pășune.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 mai - 15 octombrie 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 pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani.

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 pășunilor 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 UAT Crasna, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 iulie și 70% până la data de 31 noiembrie a fiecărui an.

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

6. Prețul închirierii va putea suferi modificari anual cu rata inflației sau cu modificarea valorii masei verzi rezultate conform AGR 2B.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pășunea 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 pășune;

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile lucrătoare de la vânzarea, sacrificarea sau pierirea 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 pășunii;

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

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 atingere la termen;

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

n) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ însușirilor fizice, chimice și trafice ale solului.

4. Obligațiile locatarului:

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

VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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 locatarului;
- 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 pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită.
- l). în cazul pieririi animalelor.

IX. 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 lucrătoare, 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 că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile lucrătoare 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.

X. 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/prevăzută 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 expeditată.

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.,

XI. 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. 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria și conține.....pagini.

LOCATOR,

LOCATAR,