ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 119 /2025

privind inițierea procedurii de închiriere a unor suprafețe de pășune disponibile, aflate în proprietatea privată a Municipiului Orăștie

Consiliul Local al Municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotărâre nr.114/11.04.2025 și referatul de aprobare nr.6200/11.04.2025 al Primarului Municipiului Orăștie din care rezultă necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind inițierea procedurii de închiriere a unor suprafețe de pășune disponibile, aflate în proprietatea privată a Municipiului Orăștie.

În baza raportului nr.6201/11.04.2025 al Direcției Administrație Publică Locală – Compartiment Registrul Agricol – Fond Funciar din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie și a raportului de avizare al comisiei pentru administrație locală, juridică şi de disciplină înregistrat în ședința comisiei din data de 29.04.2025.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Orăștie nr.30/2014 prin care s-a aprobat Regulamentul privind organizarea păşunatului, precum și modul de exploatare a păşunilor proprietatea Municipiului Orăștie;
- Hotărârea Consiliului Local Orăștie nr.72/2018 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente proprietatea Municipiului Orăștie.
- Referatul Compartimentului Fond Funciar, Registrul Agricol înregistrat sub nr.6175/2025, din care rezultă disponibilul de pajiști pentru anul 2025 în suprafață totală de 263,28 ha.

Ținând cont de prevederile :

- Ordinului 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;
- Art. 1777-1823 din Codul Civil;
- art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor art.9, alin.(2) 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, ale art. 129, alin.(2), lit.c, coroborat cu alin.(6), lit.b, ale art.139, alin.(1) și alin.(3), lit. g), ale art. 196, alin.(1), lit.a și art.243, alin.(1), lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 7 ha situată în pășunea de șes „Dealul Mic” : bloc fizic 165 și 189, pentru păşunatul bovinelor.

Art.2 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 73,84 ha situată în pășunea de șes „Vale”, trupul 1 : bloc fizic 207, 208 si 211, pentru păşunatul ovinelor sau bovinelor.

Art.3 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 71,7111 ha situată în pășunea de șes „Vale”, trupul 2 : bloc fizic 211 pentru păşunatul ovinelor sau bovinelor.

Art.4 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 78 ha situată în pășunea de șes „Vale”, trupul 3 : bloc fizic 211, pentru pășunatul ovinelor sau bovinelor.

Art.5 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 18,33 ha situată în pășunea de munte „Chiciura” : bloc fizic 88261 – 935, pentru pășunatul bovinelor.

Art.6 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 14,40 ha situată în pășunea de munte „Bunei” : bloc fizic 88261 – 1022, pentru pășunatul bovinelor.

Art.7 - Aprobă Regulamentul pentru închirierea suprafețelor de pășune disponibile identificate la art. 1-6 , crescătorilor de animale, cu domiciliul sau sediul în Municipiul Orăștie, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.8 - Aprobă capacitatea de pășunat pentru pășunile disponibile, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.9 - Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării contractelor de închiriere, cu posibilitate prelungirii.

Art.10 - Aprobă prețul închirierii conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.11 – Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a suprafețelor de pășune disponibile în suprafață totală de 263,28 ha situate în pășunile de șes Dealul Mic și Vale, precum și în pășunile de munte Chiciura și Bunei, acesta constituind anexa nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.12 - Se împuternicește Primarul Municipiului Orăștie, dnul ing. Ovidiu Laurențiu Bălan să desemneze prin dispoziție comisia la închirierea pășunii disponibile și să semneze contractul de închiriere.

Art.13 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Orăștie și Direcția Administrație Publică Locală – Compartiment Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie.

Art.14 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului -Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Orăștie;
- Direcției Administrație Publică Locală – Compartiment Registrul Agricol;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Municipiul Orăștie, 30.04.2025

PREȘEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Margareta GIURGIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 30 aprilie 2025, cu următoarele voturi :

Total consilieri locali : 18
Prezenți : 17
Pentru : 17
Împotrivă : -
Abțineri : -

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 119/2025

Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii nr.119/2025 s-a făcut cu majoritate • simplă **x absolută** • calificată	30/04/2025	
Comunicarea către primar	13/05/2025	
Comunicarea către prefectul județului	13/05/2025	
Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	15/05/2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	…/…/…	
Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	15/05/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5, lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al municipiului comunică hotărârile consiliului local al municipiului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile … se aduc la cunoștința publică şi se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al municipiului.“

^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor … cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile … cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile … cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1
la HCL Nr. 119 /2025

REGULAMENT
pentru închirierea unor suprafețe de pășune disponibile proprietatea privată a Municipiului Orăștie

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Obiectul închirierii îl constituie, închirierea conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiștilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare şi a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, a OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ şi a Codului Civil, pentru punerea în valoare şi folosirea optimă a pășuni disponibile situată în zona șes în suprafață totală de 230,55 ha (Dealul Mic, bloc fizic 165 și 189 în suprafață de 7 ha și Vale, bloc fizic 207, 208, 211, trupurile 1-3, în suprafață totală de 223,5511 ha) și în zona de munte, în suprafață totală de 32,73 ha (Chiciura, bloc fizic 88261-935 în suprafață de 18,33 ha și Bunei, bloc fizic 88261-1022, în suprafață de 14,40 ha), pentru pășunatul ovinelor și bovinelor.

1.2.Utilizarea pajiștilor proprietatea municipiului Orăștie se face de către membrii colectivității locale, având animalele înregistrate în R.N.E. cu respectarea prevederilor din Amenajamentul pastoral aprobat.

2.DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului , în condițiile prevăzute în prezentul Regulament, contractul de închiriere și Amenajamentul pastoral aprobat, cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani.

3.REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1. Pășunile care face obiectul prezentului Regulament, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens locatarul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate şi permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

3.2.Locatarul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, pășunea închiriată.

3.3. Locatarul nu are dreptul de a concesiona, închiria, arenda în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.4. Bunurile închiriate precum şi cele rezultate în urma investițiilor făcute de locatar, revin locatarului de plin drept, gratuit şi liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

3.5. Păşunile menționate la art.1 se vor închiria doar ofertanților având domiciliul sau sediul în municipiul Orăștie care dovedesc că pot asigura încărcătura optimă, în funcție de trupul/trupurile de pășune ofertat, conform Anexei nr. 1 la HCL nr. /2025, iar animalele sunt crescute efectiv pe raza Municipiului Orăștie.

4.ELEMENTELE DE PREŢ

4.1. Preţul minim al închirierii (chiria) de la care pornește atribuirea pășunilor este stabilit (calculat) conform legislației în vigoare, conform Anexei nr.3 la HCL nr.119/2025, acesta fiind de 138 lei/ha/an pentru pășunea Dealul Mic, de 137 lei/ha/an pentru pășunea Vale, de 140 lei/ha/an pentru pășunea Chiciura și 138 lei/ha/an pentru pășunea Bunei.

4.2. Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

4.3. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

4.4. Modul de achitare a chiriei cât şi a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

5.INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

5.1. Procedura de închiriere se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezentul Regulament de atribuire.

5.2. Fiecare ofertant poate oferta pentru orice suprafață de pășune, dacă face dovada ca poate asigura capacitatea de pășunat.

5.3. Comisia verifică dacă cererea și documentele anexate întrunesc condițiile de participare prevăzute în prezentul Regulament.

5.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de închiriere.

5.5. Închirierea pășunilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE, cu domiciliul în Municipiul Orăștie.

5.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe raza UAT Orăștie care solicită închirierea, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea contractului de închiriere a pășunii.

5.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de închiriere pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea, comisia va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10% din prețul minim de închiriere).

5.8. Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de închiriere.

5.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește prin documentele solicitate condițiile prevăzute în Regulamentul de atribuire.

5.10. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de închiriere, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire și notificate în mod corespunzător solicitanților.

5.11. Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire, verbal și în scris către toți solicitanții, după redactarea Procesului-verbal.

5.12. Depunerea contestațiilor – se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal al ședinței, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia.

5.13. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită prin Dispoziția Primarului în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

5.14. Atribuirea se va face în baza prezentei hotărâri a Consiliului local în urma analizării cererilor de către comisia de atribuire, prin încheierea contractului de închiriere, modelul contractului fiind cel din Anexa nr.4 la hotărâre.

5.15. Încheierea contractului se va face în termen de 5 zile de la data desfășurării procedurii de atribuire.

5.16. Predarea suprafețelor de pășune proprietatea privată a Municipiului Orăștie se va face după încheierea contractului pe bază de proces verbal de predare-primire.

6.CONDIȚII SPECIFICE DE SOLICITARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

6.1. Pot avea calitatea de locatari pentru pășunile disponibile, proprietatea Municipiului Orăștie :

6.1.1. persoane fizice, proprietari de animale, cu domiciliul în Municipiul Orăștie care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol (Primăria Municipiului Orăștie) şi R.N.E, iar animalele sunt crescute efectiv pe raza Municipiului Orăștie, la data participării la procedură.

6.1.2. persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, ,,creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau

,,activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015), iar animalele sunt crescute efectiv pe raza Municipiului Orăștie la data participării la procedură.

6.1.3. forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor şi fundațiilor şi care au sediul în municipiul Orăștie, iar animalele sunt crescute efectiv pe raza Municipiului Orăștie la data participării la procedură.

6.2. Nu pot avea calitatea de locatar persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care dețin animale furajate pe grajd sau au deținut/dețin pajişti proprietatea municipiului Orăștie, în chirie/concesiune, fără a păşuna animalele pe acestea sau nu au respectat clauzele contractuale/prevederile caietelor de sarcini/Amenajamentul Pastoral și a Regulamentului de păşunat, aprobat prin HCL nr.30/2014, se află în litigiu cu Municipiul Orăștie, au datorii la bugetul local sau bugetul de stat.

7.DOCUMENTE DE PARTICIPARE

7.1. Persoanele eligibile pentru a participa la procedura de închiriere, depun următoarele documente:

7.1.1. cerere de participare la licitație, conform Anexei la prezentul Regulament;

7.1.2. copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reiasă că persoana fizică are domiciliul în municipiul Orăștie,

7.1.3. certificat de cazier judiciar (să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni)

7.1.4. dovadă că pot asigura încărcătura optimă/solicitată pentru suprafața de păşune propusă a fi atribuită/închiriată.

7.1.5. prezentarea unui program de păşunat pentru perioada preluării în folosință a păşunii.

7.1.6. copie a statutului şi certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative din care să rezulte că au sediul în municipiul Orăștie.

7.1.7. copie a cardului de exploatație din Registrul National al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);

7.1.8. dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor la bugetul local (certificat fiscal) și la bugetul de stat;

7.1.9. procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

7.2.0. adeverință de la Primăria Municipiului Orăștie privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

7.2.1. Adeverință de la medicul veterinar cu efectivul de animale.

7.2.2 Copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care sa reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate.

La cererea de participare se anexează un program de păşunat pentru toată perioada preluării în folosinţă a suprafeţei de pajişti solicitată, întocmit conform prevederilor legale în materie.

Depunerea cererii de înscriere la procedura de atribuire se primeşte până, cel târziu, ora 12,00, în ziua premergătoare desfăşurării închirierii, la Registratura Primăriei Municipiului Orăştie.

Preşedintele comisiei de închiriere va începe şedinţa după constatarea îndeplinirii tuturor condiţiilor de participare a ofertanţilor.

Pentru păşunea închiriată după atribuire, comisia întocmeşte un proces-verbal de atribuire, semnat şi de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Chiriaşul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului şi că a luat la cunoştinţă toate celelalte instrucţiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului precum şi obligaţiile rezultate din Amenajamentul Pastoral aprobat prin H.C.L. nr.72/2018.

8.DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

A) OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI/LOCATORULUI

Locatorul are următoarele obligaţii :

8.1.De a asigura locatarului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.

8.2. De a analiza trimestrial, împreună cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închiriat.

8.3. De a informa în scris, locatarul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenţii de modificare a condiţiilor contractuale.

8.4. Să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale.

B) OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Locatarul are următoarele obligaţii:

8.5. Locatarul este obligat să asigure exploatarea prin păşunat, eficace, în regim de continuitate şi de permanenţă a terenului (păşunii) ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

8.6. Locatarul este obligat să respecte programul de păşunat, Anexa la contract, Regulamentul de păşunat, respectiv Amenajamentul pastoral.

8.7. Locatarul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curăţare a păşunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum şi eliminarea excesului de apă, acţiunile sanitare obligatorii.

8.8. Locatarul este obligat să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha de animale în toate zilele perioadei de păşunat.

8.9. Locatarul este obligat ca o dată la 2 ani să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie.

8.10. Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren (pășune), pentru sursele de apă, construirea de adăposturi zoo pastorale, etc.

8.11. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea, arendarea sau concesionarea bunului.

8.12. Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract.

8.13. Pe parcursul exploatării păşunii, locatarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

8.14. Locatarul este obligat să ridice pe păşuni cel puțin o construcție zoo pastorală şi să realizeze surse de apă pentru animale.

8.15. Să comunice în scris Primăriei Municipiului Orăștie, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor.

9.DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATORULUI

9.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma atribuirii/licitației publice.

9.2. De a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii/verificării modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

9.3. De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:

a) obligațiile prevăzute în contractul de închiriere.

b) alte condiții şi obligații stabilite prin acte normative.

c) în cazul incapacității de plată .

9.4. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți.

În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării şi punerii în valoare a obiectivelor de investiții, prin încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

10.DREPTURILE LOCATARULUI

10.1. Locatarul are dreptul de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii.

10.2. Locatarul are dreptul de a solicita proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

10.3. Alte drepturi şi obligații stabilite în contractul de închiriere.

11. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

11.1.Modalitatea de acordare a închirierii va fi procedura de atribuire directă, conform O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1046/2013, a OUG nr. 57/2019 şi a Codului Civil.

11.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Orăștie privind aprobarea închirierii, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere , conform legislației în vigoare.

11.3.Condiţiile minime stabilite în Regulament se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației în vigoare la data organizării procedurii de atribuire şi cu cele stabilite de comisia de licitație.

12.MODALITĂŢI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

12.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

12.1.1. La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere şi cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit şi liber de orice sarcini, totul consemnându-se în procesul verbal de predare–primire.

12.2. Încetarea închirierii prin denunțare unilaterală de către concedent.

12.2.1. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală de către concedent în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanța de judecată.

12.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului despăgubirii urmează a se adresa instanței de judecată.

12.3. Încetarea contractului prin reziliere.

12.3.1. Contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

12.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașul, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu îşi îndeplinește obligațiile în acest interval.

12.4. Încetarea închirierii prin renunțare.

12.4.1.Locatarul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de acesta, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, şi care împreună cu reprezentanții locatarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

12.4.2. Forţa majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părţile să execute integral sau parţial obligaţiile.

12.4.3. Apariția şi încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

12.4.4. În caz de forță majoră, comunicată şi constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părţi nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât şi îndeplinirea celorlalte obligații.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată şi constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

13.SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice natură, apărute între părţile contractante în sensul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

14. DISPOZIŢII FINALE

14.1.Alte drepturi şi obligații ale părților se vor stabilii prin contractul de închiriere.

14.2.Proprietarul are dreptul de a verifica prin reprezentanții/împuterniciții săi respectarea condiţiilor contractuale de către locatar şi de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului de închiriere.

Președinte de ședință,
Margareta GIURGIU

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2
la HCL nr. 119 /2025

CALCULUL CAPACITĂȚII DE PĂȘUNAT (U.V.M./ha)
PĂȘUNE "DEALUL MIC "

Calculul capacității de pășunat sau a încărcăturii optime de animale (U.V.M. /ha) conform O.M. nr. 544 din 21 iunie 2013 - privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale la ha de pajiște, este următorul :

Î.A. = P.d. / (C.i. x Z.p.)

în care :
Î.A. - încărcătura cu animale / ha de pajiște , exprimată în U.V.M./ha ;
P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha ;
Z.p.- numărul de zile de pășunat într-un sezon ;
C.i. - consumul zilnic de iarba kg/U.V.M.

- P.d. = 9936 kg/ha
- Z.p. = 153zile (în perioada 01 mai – 30 septembrie)
- C.i. = 65 kg/U.M.V. (conform art. 10 al. 1 din O.M. 544/2013)

Î.A. = 9936/ (65x153) = **1,00 U.V.M./ha**

CALCULUL CAPACITĂȚII DE PĂȘUNAT (U.V.M./ha)
PĂȘUNE "VALE "

Calculul capacității de pășunat sau a încărcăturii optime de animale (U.V.M. /ha) conform O.M. nr. 544 din 21 iunie 2013 - privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale la ha de pajiște , este următorul :

Î.A. = P.d. / (C.i. x Z.p.)

în care :
Î.A. - încărcătura cu animale / ha de pajiște , exprimată în U.V.M./ha ;
P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha ;
Z.p.- numărul de zile de pășunat într-un sezon ;
C.i. - consumul zilnic de iarba kg/U.V.M.

- P.d. =9760 kg/ha
- Z.p. = 153zile (în perioada 01 mai – 30 septembrie)
- C.i. = 65 kg/U.M.V. (conform art. 10 al. 1 din O.M. 544/2013)

Î.A. = 9760/ (65x153) = **0,98 U.V.M./ha**

CALCULUL CAPACITĂȚII DE PĂȘUNAT (U.V.M./ha)
PĂȘUNI DE MUNTE
CHICIURA = 18,33 HA

Calculul capacității de pășunat sau a încărcăturii optime de animale (U.V.M. /ha) conform O.M. nr. 544 din 21 iunie 2013 - privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale la ha de pajiște , este următorul :

Î.A. = P.d. / (C.i. x Z.p.)

în care :
Î.A. - încărcătura cu animale / ha de pajiște , exprimată în U.V.M./ha ;
P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha ;
Z.p.- numărul de zile de pășunat într-un sezon ;
C.i. - consumul zilnic de iarbă kg/U.V.M.

în zona de munte datele sunt următoarele :

- **P.d. = 9960 kg/ha** (pășuni naturale , amplasate pe Versant ondulat , Înclinație 16 - 20 , Expoziție S - SV, Altitudine 840 - 1120, specii cu valoare medie spre bună, neîmbunătățite prin fertilizare)
- Z.p. = 153 zile (în perioada 01 mai – 30 septembrie)
- C.i. = 65 kg/U.M.V. (conform art. 10 al. 1 din O.M. 544/2013)

Î.A. = 9960 / (65x153) = **1,00 U.V.M./ha**

CALCULUL CAPACITĂȚII DE PĂȘUNAT (U.V.M./ha)
PĂȘUNI DE MUNTE
BUNEI = 14,40 HA

Calculul capacității de pășunat sau a încărcăturii optime de animale (U.V.M. /ha) conform O.M. nr. 544 din 21 iunie 2013 - privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale la ha de pajiște, este următorul :

Î.A. = P.d. / (C.i. x Z.p.)

în care :
Î.A. - încărcătura cu animale / ha de pajiște , exprimată în U.V.M./ha ;
P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha ;
Z.p.- numărul de zile de pășunat într-un sezon ;
C.i. - consumul zilnic de iarbă kg/U.V.M.

în zona de munte datele sunt următoarele :

- **P.d. = 9920 kg/ha** (pășuni naturale , amplasate pe Versant ondulat, Înclinație 16 - 20, Expoziție S - SV, Altitudine 840 - 1120, specii cu valoare medie spre bună, neîmbunătățite prin fertilizare)
- Z.p. = 153 zile (în perioada 01 mai – 30 septembrie)
- C.i. = 65 kg/U.M.V. (conform art. 10 al. 1 din O.M. 544/2013)

Î.A. = 9920 / (65x153) = **0,99 U.V.M./ha**

Președinte de ședință,
Margareta GIURGIU

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.3
la HCL nr. 119/2025

CALCUL PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PĂȘUNE „DEALUL MIC”

“PĂȘUNE DEALUL MIC”

- prețul mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2025 (conform HCJ nr.360/19.12.2024 = 35 lei/to
- producția disponibilă de masă verde = 9936 kg/ha
9,9 to x 35 lei/to = 346 lei
344 lei x 40% = **138 lei/ha/an**

CALCUL PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PĂȘUNE “VALE”

“PĂȘUNE VALE”
- prețul mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2025 (conform HCJ nr.360/19.12.2024 = 35 lei/to
- producția disponibilă de masă verde = 9760 kg/ha
9,8 to x 35 lei/to = 343 lei
343 lei x 40% = **137 lei/ha/an**

CALCUL PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PĂȘUNI – “CHICIURA”

“PĂȘUNE DE MUNTE”
- prețul mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2025 (conform HCJ nr.360/19.12.2024 = 35 lei/to
- producția disponibilă de masă verde = 9960 kg/ha = 10 to
10 to x 35 lei/to = 350 lei
350 lei x 40% = **140 lei/ha/an**

CALCUL PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PĂȘUNI – “BUNEI”

“PĂȘUNE DE MUNTE”
- prețul mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2025 (conform HCJ nr.360/19.12.2024 = 35 lei/to
- producția disponibilă de masă verde = 9734 kg/ha = 9,7 to
9,9 to x 35 lei/to = 346,5 lei
346,5 lei x 40% = **138 lei/ha/an**

Președinte de ședință,
Margareta GIURGIU

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.4
la HCL nr. 119 /2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața de pășune aflată în domeniul privat al municipiului Orăştie
Încheiat astăzi, _____.2025

I. Părțile contractante

1. Între
Municipiul Orăștie, cu sediul în Piața A.Vlaicu, Nr.3, telefon/fax . 0254/241513 / 0254/242560, având codul de înregistrare fiscală RO 15 TREZ 37021A 300530XXXX, cont deschis la TREZORERIA ORĂŞTIE, reprezentat legal prin primar ,ing. Ovidiu Laurențiu BĂLAN , în calitate de locator,

Şi

2. _____ domiciliat în municipiul Orăștie, str. _____ , județul Hunedoara având CNP _____ nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)RO _____, telefon _____, 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 _____.2025, la sediul locatorului .

în temeiul prevederilor **Codului civil**, ale OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, ale Ordinului comun a MADRL/MDRAP nr. 407/2051/2013, cu modificările și completările ulterioare, ale OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, a HCL Nr. /2025 privind inițierea procedurii de închiriere a unor suprafeței de pășune proprietatea privată a municipiului Orăștie precum şi a Procesului Verbal de adjudecare nr.____/____2025.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al municipiului Orăștie, pentru păşunatul unui număr de ___ animale din specia ____, în suprafață totală de ___ ha (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale şi din schița anexată care face parte din prezentul contract, astfel:

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele :
a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului -bunurile închiriate şi investițiile realizate de locatar pe perioada derulării 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, după caz.
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului după caz.
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
a) menținerea suprafeței de pajiște;
b) realizarea păşunatului rațional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9, alin.(2), din OUG nr.34/2013, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai-31 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 pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maxim 10 ani prevăzut la art. 9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 138 lei/ha/an pentru pășunea „Dealul Mic", de 137 lei/ha/an pentru pășunea „Vale", de 140 lei/ha/an pentru pășunea „Chiciura" și de 138/lei/ha/an pentru pășunea „Bunei" , stabilit cu respectarea condițiilor art. 6, alin.(3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013, cu modificările ulterioare, chiria totală anuală (7 ha x 138 lei/ha), fiind în valoare de 966 lei, (73,84 ha x 137 lei/ha), fiind in valoare de 10.116 lei, (71,71 ha x 137 lei/ha), fiind in valoare de 9.824 lei, (78 ha x 137 lei/ha), fiind in valoare de 10.686 lei, (18,33 ha x 140 lei/ha) fiind in valoare de 2.566 lei și (14,40 ha x 138 lei/ha) fiind in valoare de 1.987 lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată sau în numerar la sediul în contul municipiului Orăștie, deschis la Trezoreria Orăștie sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Orăștie.

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

3.1. Pentru anul 2025 chiria se va achita într-o singura transa pana cel târziu în data de 30 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.

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

V. Drepturile şi obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar, cu notificarea prealabilă a locatarului

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

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

d) să îşi 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 şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi 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, precum și taxa pe teren conform prevederilor Codului Fiscal;

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 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, doar a animalelor pentru care s-a atribuit pășunea prin prezentul contract;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale şi 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 şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să respecte prevederile din Regulamentul de păşunat, din Regulamentul pentru închirierea unei suprafețe de pășuni proprietatea municipiului Orăștie aprobat prin HCL nr.119 /2025, precum și cele ale Amenajamentului Pastoral aprobat prin HCL nr.72/2018, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

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 şi să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de toate obligațiile impuse de legislația în materia protecției mediului.

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.

2. 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) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE și Registrul Agricol Orăștie, obiect al prezentului contract;

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 şi 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;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, 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, a penalităților datorate precum și a taxei pe teren;

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.

l) în cazul nerespectării prevederilor din Regulamentul de păşunat, din Regulamentul pentru închirierea unor suprafețe de păşune proprietatea privată a municipiului Orăștie aprobat prin HCL nr. 119/2025, precum și cele ale Amenajamentului Pastoral aprobat prin HCL nr.72/2018, precum și a legislației în vigoare.

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi 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 şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată şi constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 15 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, 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.) şi 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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi 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 3 exemplare, din care 2 pentru locator şi unul pentru locatar, astăzi _____2025, data semnării lui, la sediul locatorului.

LOCATOR,
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
PRIMAR,
ing. Ovidiu Bălan

LOCATAR,

VIZAT,
SECRETAR GENERAL
jr. Călin Costoiu

Președinte de ședință,
Margareta GIURGIU

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU