

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea directă a unor terenuri agricole și teren plantatie livada din extravilan aflate în proprietatea privată a comunei Bacani

Analizând referatul de aprobare a primarului comunei Bacani la proiectul de hotărâre,
- raportul Compartimentului Agricol prin care se propune închirierea directă a unor terenuri din extravilan aflate în proprietatea privată a comunei Bacani;
- avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Bacani
- prevederile Legii nr. 287/2009 republicată - Codul civil
Hotărârea Consiliului Local Bacani cu nr. 57/2023 privind trecerea unor imobile în domeniul privat al UAT comuna Bacani județul Vaslui
În temeiul art. 136 art. 129 alin.1, alin. 6 lit. b., art. 297 alin.1 lit. c, art. 362 din OUG NR. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL, AL Comunei Bacani, județul Vaslui, HOTARASTE :

Art.1. Inițierea procedurii de închiriere directă a unor terenuri agricole și teren plantatie livada din extravilan, în suprafața de 131,7355 ha, din domeniul privat al comunei Bacani, aflate în administrarea Consiliului local Bacani, prin atribuire directă pentru o perioadă de 1 an, respectiv anul agricol 2022-2023, conform Anexei nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Referatul de oportunitate privind închirierea directă, a unor terenuri agricole și teren plantatie livada din extravilan, proprietate privată a comunei Bacani, prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de închiriere a terenurilor agricole ca fiind 600 lei/ha/an și a terenului plantatie livada în suma de 600 lei /ha/an

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire directă pentru închirierea directă a unor terenuri agricole și teren plantatie livada din extravilan, proprietate privată a comunei Bacani, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Atribuirea directă a terenurilor agricole proprietate privată a comunei Bacani se va organiza în data de 15.06.2023, începând cu ora 10 la sediul Primăriei Comunei Bacani.

Art. 6. Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform Anexei 4 la prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă comisia de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Bacani în următoarea componență:

- MĂRGĂRINT CORNELIU – președinte;
- TATARU CONSTANTIN – secretar comisie
- PANDELEA BICA – membru;

Art.8. Se împuternicește Primarul comunei Bacani să semneze contractul de închiriere al terenurilor agricole.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica :- Instituției Prefectului – Județul Vaslui; Primarului comunei Bacani, compartimentelor contabilitate, registrul agricol și va fi adusă la cunoștință publică prin afisare la sediul Primăriei comunei Bacani și pe site-ul www.comunabacani.ro

INIȚIATOR PROIECT ,
PRIMAR,
Stoica Vasile

Avizat pentru legalitate ,
SECRETAR GENERAL,
Bancianu Alina Mihaela

ANEXA HCL 61/2023

Nr. crt	Elementele de identificare Tarla, parcela	NC	Suprafata -mp-	Categoria de folosinta	Observatii
1	T 16 P 267/1	71129	8200	A	
2	T 68 P 1025/47	71778	164126	A	
3	T 68 P 1012/46	71768	6765	A	
4	T 68 P 1012/45	71764	5611	A	
5	T 68 P 1012/44	71758	7600	A	
6	T 67 P 1016/1/1	71730	18089	A	
7	T 16 P 239/17	71728	48720	A	
8	T 16 P 267/50	71710	9661	A	
9	T 16 P 272/35/1	71702	15000	A	
10	T 16 P 272/16	71678	2900	A	
11	T 49 P 666/33	71496	5000	A	
12	T 49 P 666/38	71494	15000	A	
13	T 49 P 666/37	71493	20000	A	
14	T 49 P 666/36	71492	3600	A	
15	T 49 P 666/35	71491	11000	A	
16	T 49 P 666/32	71490	39332	A	
17	T 51 P 682/78	71428	7426	A	
18	T 51 P 678/2	71388	5086	A	
19	T 51 P 676/143	71383	8215	A	
20	T 51 P 676/140	71296	5648	A	
21	T 65 P 979/35	71234	11209	A	
22	T 59 P 895/11	71087	5331	A	
23	T 59 P 897/12	71095	2133	A	
24	T 59 P 893/4	71096	3630	A	
25	T 58 P 884/4	71090	2231	A	
26	T 58 P 884/4	71090	6300	A	
27	t 58 p 886/6	71091	2047	A	
28	T 59 P 899/9	71099	10043	A	
29	T 59 P 907/15	71078	5709	A	
30	T 59 P 899/10	71089	14119	A	
31	T 59 P 897/9	71081	9391	A	
32	T 59 P 897/10	71080	10507	A	
33	T 59 P 897/11	71088	40541	A	
34	T 37 P 507/32	72031	41606	A	
35	T 70 P 1089/4	72749	2383	A	
36	T 70 P 1089/5	72752	12515	A	
37	T 70 P 1194/1	72768	3888	A	
38	T 70 P 1123/1	72768	5689	A	
39	T 70 P 1259/2	72782	27101	A	
40	T 83 P 1264/4	72791	33547	A	
41	T 83 P 1264/5	72792	3809	A	
42	T 86 P 1307/36	72839	19999	A	
43	T 86 P 1297/1	72847	2868	A	
44	T 86 P 1307/37	72854	9031	A	
45	T 86 P 1307/38	72856	6212	A	
46	T 86 P 1307/39	72868	2972	A	

Nr. crt	Elementele de identificare Tarla, parcela	NC	Suprafata -mp-	Categoria de folosinta	Observatii
47	T 86 P 1307/40	72884	4190	A	
48	T 85 P 1317/27	72909	55289	A	
49	T 86 P 1317/29	72921	3249	A	
50	T 70 P 1087/2	72710	2274	A	
51	T 9 P 144/56	72233	5165	A	
52	T 9 P 144/59	72276	2534	A	
53	T 9 P 144A/56	72280	2859	A	
54	T 10 P 160/2	72281	2364	A	
55	T 10 P 171/55	72282	3020	A	
56	T 9 P 144/57	72286	2600	A	
57	T 10 P 160/53	72287	2982	A	
58	T 10 P 171/56	72288	4418	A	
59	T 10 P 160/55	72385	2611	A	
60	T 10 P 171/58	72386	2242	A	
61	T 58 P 804/9	72443	5203	A	
62	T 58 P 804/10	72445	3742	A	
63	T 58 P 844/45	72480	3697	A	
64		72491	5026	A	
65	T 58 P 873/1	72492	9816	A	
66	T 58 P 868/7	72499	2996	A	
67	T 58 P 874/1	70503	18530	A	
68	T 67 P 1014/44	72515	21222	A	
69	T 70 P 1108/6	72556	12199	A	
70	T 70 P 1085/47	72579	3800	A	
71	T 70 P 1071/3	72609	6614	A	
72	T 70 P 1038/61	72659	2846	A	
73	T 70 P 1038/62	72666	4516	A	
74	T 70 P 1038/63	72671	3246	A	
75	T 70 P 1038/64	72680	8251	A	
76	T 49 P 666/39	71495	7000	A	
77	T 70 P 1130/14	73363	8619	A	
78	T 70 P 1126/1	73333	11400	A	
79	T 67 P 1012/44	73324	3273	A	
80	T 67 P 1014/6	73322	2500	A	
81	T 67 P 1014/5	73317	20498	A	
82	T 27 P 355/1	73303	20521	A	
83	T 27 P 355/60	73244	4211	A	
84	T 17 P 281/68	73169	5651	A	
85	T 19 P 297/33	73122	9439	A	
86	T 19 P 297/32	73121	2975	A	
87	T 19 P 297/31	73117	4200	A	
88	T 19 P 297/29	73113	13833	A	
89	T 19 P 299/3	73111	10000	A	
90	T 19 P 299/4	73111	6100	A	
91	T 19 P 299/5	73111	6200	A	
92	T 19 P 299/7	73111	12700	A	
93	T 14 P 204/1	73099	10800	A	
94	T 14 P 206/10	73091	22170	A	

Nr. crt	Elementele de identificare Tarla, parcela	NC	Suprafata -mp-	Categoria de folosinta	Observatii
95	T 12 P 171/72	73089	39727	A	
96	T 12 P 339/11	73081	31100	A	
97	T 12 P 171/74	73072	14606	A	
98	T 12 P 171/73	73060	3393	A	
99		71532	2285	A	
100	T 15 P 213/	71583	11500	A	
101		71590	11500	A	
102		71555	2270	A	
103		73377	27944	A	
104		71083	16644	A	
105	T 36 P 501/1/1	71997	2406	A	
106	T 16 P 272/1	71170	9709	A	
107	T 16 P 272/28	71690	9700	A	
108	T 16 P 272/31B	71696	3000	A	
109	T 50 P 670/2	71239	40119	L	
	TOTAL		1317284		

ANEXA HCL 61/2023

Nr. crt	Elementele de identificare Tarla, parcela	NC	Suprafata -mp-	Categoria de folosinta	Observatii
1	T 16 P 267/1	71129	8200	A	
2	T 68 P 1025/47	71778	164126	A	
3	T 68 P 1012/46	71768	6765	A	
4	T 68 P 1012/45	71764	5611	A	
5	T 68 P 1012/44	71758	7600	A	
6	T 67 P 1016/1/1	71730	18089	A	
7	T 16 P 239/17	71728	48720	A	
8	T 16 P 267/50	71710	9661	A	
9	T 16 P 272/35/1	71702	15000	A	
10	T 16 P 272/16	71678	2900	A	
11	T 49 P 666/33	71496	5000	A	
12	T 49 P 666/38	71494	15000	A	
13	T 49 P 666/37	71493	20000	A	
14	T 49 P 666/36	71492	3600	A	
15	T 49 P 666/35	71491	11000	A	
16	T 49 P 666/32	71490	39332	A	
17	T 51 P 682/78	71428	7426	A	
18	T 51 P 678/2	71388	5086	A	
19	T 51 P 676/143	71383	8215	A	
20	T 51 P 676/140	71296	5648	A	
21	T 65 P 979/35	71234	11209	A	
22	T 59 P 895/11	71087	5331	A	
23	T 59 P 897/12	71095	2133	A	
24	T 59 P 893/4	71096	3630	A	
25	T 58 P 884/4	71090	2231	A	
26	T 58 P 884/4	71090	6300	A	
27	t 58 p 886/6	71091	2047	A	
28	T 59 P 899/9	71099	10043	A	
29	T 59 P 907/15	71078	5709	A	
30	T 59 P 899/10	71089	14119	A	
31	T 59 P 897/9	71081	9391	A	
32	T 59 P 897/10	71080	10507	A	
33	T 59 P 897/11	71088	40541	A	
34	T 37 P 507/32	72031	41606	A	
35	T 70 P 1089/4	72749	2383	A	
36	T 70 P 1089/5	72752	12515	A	
37	T 70 P 1194/1	72768	3888	A	
38	T 70 P 1123/1	72768	5689	A	
39	T 70 P 1259/2	72782	27101	A	
40	T 83 P 1264/4	72791	33547	A	
41	T 83 P 1264/5	72792	3809	A	
42	T 86 P 1307/36	72839	19999	A	
43	T 86 P 1297/1	72847	2868	A	
44	T 86 P 1307/37	72854	9031	A	
45	T 86 P 1307/38	72856	6212	A	
46	T 86 P 1307/39	72868	2972	A	

Nr. crt	Elementele de identificare Tarla, parcela	NC	Suprafata -mp-	Categoria de folosinta	Observatii
47	T 86 P 1307/40	72884	4190	A	
48	T 85 P 1317/27	72909	55289	A	
49	T 86 P 1317/29	72921	3249	A	
50	T 70 P 1087/2	72710	2274	A	
51	T 9 P 144/56	72233	5165	A	
52	T 9 P 144/59	72276	2534	A	
53	T 9 P 144A/56	72280	2859	A	
54	T 10 P 160/2	72281	2364	A	
55	T 10 P 171/55	72282	3020	A	
56	T 9 P 144/57	72286	2600	A	
57	T 10 P 160/53	72287	2982	A	
58	T 10 P 171/56	72288	4418	A	
59	T 10 P 160/55	72385	2611	A	
60	T 10 P 171/58	72386	2242	A	
61	T 58 P 804/9	72443	5203	A	
62	T 58 P 804/10	72445	3742	A	
63	T 58 P 844/45	72480	3697	A	
64		72491	5026	A	
65	T 58 P 873/1	72492	9816	A	
66	T 58 P 868/7	72499	2996	A	
67	T 58 P 874/1	70503	18530	A	
68	T 67 P 1014/44	72515	21222	A	
69	T 70 P 1108/6	72556	12199	A	
70	T 70 P 1085/47	72579	3800	A	
71	T 70 P 1071/3	72609	6614	A	
72	T 70 P 1038/61	72659	2846	A	
73	T 70 P 1038/62	72666	4516	A	
74	T 70 P 1038/63	72671	3246	A	
75	T 70 P 1038/64	72680	8251	A	
76	T 49 P 666/39	71495	7000	A	
77	T 70 P 1130/14	73363	8619	A	
78	T 70 P 1126/1	73333	11400	A	
79	T 67 P 1012/44	73324	3273	A	
80	T 67 P 1014/6	73322	2500	A	
81	T 67 P 1014/5	73317	20498	A	
82	T 27 P 355/1	73303	20521	A	
83	T 27 P 355/60	73244	4211	A	
84	T 17 P 281/68	73169	5651	A	
85	T 19 P 297/33	73122	9439	A	
86	T 19 P 297/32	73121	2975	A	
87	T 19 P 297/31	73117	4200	A	
88	T 19 P 297/29	73113	13833	A	
89	T 19 P 299/3	73111	10000	A	
90	T 19 P 299/4	73111	6100	A	
91	T 19 P 299/5	73111	6200	A	
92	T 19 P 299/7	73111	12700	A	
93	T 14 P 204/1	73099	10800	A	
94	T 14 P 206/10	73091	22170	A	

Nr. crt	Elementele de identificare Tarla, parcela	NC	Suprafata -mp-	Categoria de folosinta	Observatii
95	T 12 P 171/72	73089	39727	A	
96	T 12 P 339/11	73081	31100	A	
97	T 12 P 171/74	73072	14606	A	
98	T 12 P 171/73	73060	3393	A	
99		71532	2285	A	
100	T 15 P 213/	71583	11500	A	
101		71590	11500	A	
102		71555	2270	A	
103		73377	27944	A	
104		71083	16644	A	
105	T 36 P 501/1/1	71997	2406	A	
106	T 16 P 272/1	71170	9709	A	
107	T 16 P 272/28	71690	9700	A	
108	T 16 P 272/31B	71696	3000	A	
109	T 50 P 670/2	71239	40119	L	
	TOTAL		1317284		

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea directa a unor terenuri agricole si teren plantatie livada din extravilan aflate in proprietatea privată a comunei Bacani

I.OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Terenurile (bunul) situate în extravilanul comunei Bacani, , judetul Vaslui, în suprafata totală de 131.7284 mp. Conform anexei, se va utiliza ca teren agricol si teren plantatie livada .

1.2.Terenul(bunul) situat în comuna comuna Bacani, sat Bacani, judetul Vaslui, apartine domeniului privat al comunei, este liber de sarcini.

1.3. Terenul se afla in proprietatea concedentului (domeniu privat). Nu exista dispute sau cereri de restituire pe baza legislatiei cu privire la terenul supus concesiunii.

II.DESTINATIA BUNULUI SI CONDITIILE DE EXPLOATARE A INCHIRIERII

2.1.Bunul inchiriat are destinația – agricola si teren plantatie livada

2.2 Chiriasul trebuie sa se angajeze sa utilizeze terenul doar in scopul mentionat la art.2.1.

2.3 Pe toata durata inchirierii locatorul are obligatia de a urmări respectarea regulilor de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare;

III.DURATA INCHIRIERII

3.1.Terenul(bunul) situat în comuna Bacani, , judetul Vaslui se inchiriaza pe durata de 1 an, respectiv anul agricol 2022-2023 incepind cu data semnarii contractului

3.2. Este interzis chiriasului sau subinchiriere sau să închirieze terenul inchiriat.

3.3.Chiriasul este obligat sa utilizeze terenul pentru folosinta agricola fara a amplasa constructii pe el si plantatie livada.

IV. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII

5.1.Acordarea inchirierii terenului se face prin inchiriere directa, cu respectare dreptului de preemtiune avind in vedere:

- prevederile OUG nr. 57/2019 privind administratia publica locala republicata ;

VI.INCETAREA INCHIRIERII

6.1Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele conditii:

a)neplata in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune

b)la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia in conditiile legii .

c) pentru cazurile de interes public national sau local, prin denuntarea unilaterala de catre

- partile nu se inteleg asupra cuantumului despagubirii , urmeaza sa se adreseze instantelor judecatoresti;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
 - e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent , prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
 - f) la disparitia , dintr-o cauza de forta majora , a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri ; concesionarul are obligatia de a notifica de indata concedentul despre disparitia bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activitatii declarind renuntarea la concesiune.
 - g) In cazul in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotarire de Consiliu Local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii; in aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.
 - h) In cazul in care redeventa nu se plateste in termen de 60 de zile de la termenul stabilit.

VII. ELEMENTE DE PRET

7.1. Pretul de inchiriere pentru terenul agricol va fi de 700 lei/ha/an iar pentru terenul plantatie livada va fi de 700 lei /ha/an.

Redeventa se va achita pina la data de 30 iunie la caseria primariei..

7.2 Intirzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 0,01% / zi de intirziere la suma datorata , urmand ca pentru intirzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

VIII PROTECTIA MEDIULUI SI A MUNCII

Chiriasul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

X CONTRACTUL DE INCHIRIERE SI EFECTELE ACESTUIA

- a) contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa ;
- b) contractul de inchiriere va fi incheiat la data anuntata de concedent ;

XI SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune vor fi solutionate pe cale amiabila, si numai pe cale exceptionala se vor adresa instantelor judecatoresti de drept comun.

XII.DISPOZITII FINALE

XII.DISPOZITII FINALE

12.1.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de inchiriere.

12.2.Chiriasul este obligat să asigure pe perioada inchirierii regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost inchiriat terenul(bunul).

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de inchiriere.

**JUDETUL VASLUI
COMUNA BACANI**

ANEXA Nr. la H.C.L. BACANI nr.61 din.31.05.2023

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi,2023**

I. ÎNTRE :

Între Consiliul Local Bacani, cu sediul în com.Bacani,sat Bacani, jud.Vaslui, telefon 0235429321, avand codul de inregistrare fiscala 3394120, reprezentat legal prin Stoica Vasile având funcția de primar,în calitate de **PROPRIETAR**,

Și,
DOMNUL/DOAMNA, cu domiciliul în comuna BACANI, sat, nr. ..., CNP posesor al CI, seria ..., nr., CUI....., în calitate de **CHIRIAȘ**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ și procesul verbal de predare primire nr....., din data de2023.

**CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de ha, BLOC FIZIC, proprietatea privată a comunei BACANI, situate administrativ pe raza comunei BACANI in zona

Art. 2 Predarea primirea terenului, arabil/livada este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv lucrarilor agricole si livada.

**CAPITOLUL III
TERMENUL CONTRACTULUI**

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioada de 1 an, respectiv anul agricol 2022-2023 începând cu data semnării prezentului contract .

**CAPITOLUL IV
PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

Art. 5. Prețul chiriei la terenul agricol/teren infiintat cu livada este de ... lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei..

Art. 6. Întarzierea la plata pentru o perioada mai mare de 6 luni atrage rezilierea contractului de închiriere.

Art. 7. Suma prevazută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Bacani deschis la Trezoreria Mun. Barlad sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 8. Totodata chiriașul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

**CAPITOLUL V
OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

Art. 9. Proprietarul terenului are următoarele obligații:

- a) să puna la dispozitia chiriașului folosinta terenului la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini si culturi agricole;

- c) în cazul utilizării terenului pentru pășunat: să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii, să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- e) să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului.
- f) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- g) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

CAPITOLUL VI **OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

Art. 10. Chiriașul are următoarele obligații generale:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului agricol pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- d) să achite impozitul pe teren aferent terenului închiriat conform normelor din Codul fiscal;
- e) chiriașul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
- f) să obțină avizele și acordurile legale.

CAPITOLUL VII **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 12. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de voință al partilor;
- b) prin reziliere;
la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- c) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public .
- d) expirarea termenului contractului.

Art. 13 Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- d. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Bacani, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit;
- e. dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agenția de Plati și Intervenție în Agricultură.
- f. Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat

Art. 14. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

CAPITOLUL VIII **CONTROLUL**

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local Bacani, Primăriei comunei Bacani, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL IX **LITIGII**

Art. 16. 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.

Art. 17. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 18. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL X **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 19. Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite între părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 20. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nicuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL XI **DISPOZITII FINALE**

Art. 21. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 22. Prezentul contract este încheiat azi2023, în 2 ex. originale, din care 1 ex pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,
COMUNA BACANI,**

CHIRIAȘ,

**PRIMAR,
STOICA VASILE**

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.