**Anexa nr.7 la HCL nr.5 /15.01.2019**

**VII.CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**Comuna Cerchezu**

**Judetul Constanta**

**Nr…….…./data……….…….**

**CONTRACT**

**de concesiune a suprafetelor de pasune aflate in domeniul public al comunei Cerchezu**

1. **Partile contractante**

**1**. Intre comuna Cerchezu, adresa: localitatea Cerchezu, str. G-ral Cerchez, nr 28., judetul Constanta, telefon 024178004, fax 0241780204, avand codul de inregistrare fiscala 4618439, cont \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la trezoreria Mangalia, reprezentata legal prin primar Chelaru Stefan, in calitate de **concedent,** si:

**2…………………………………………………………**, cu exploatatia \*) in localitatea …………………………….., str………………………………, nr………,bl…….., sc……., et…….,ap…….,judetul………………………,avand CNP/CUI……………………………….

nr.din Registrul national al exploatatiilor (RNE)………./………/………., contul nr…………………….………….……, deschis la ……………………………………….…….

telefon……………………, fax…………………………, reprezentata prin…………………....

……………………, cu functia de ………………………….., in calitate de **concesionar,**

**\*)** In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative.

In temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.123 alin.(2) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Cerchezu de aprobare a concesiunii nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

**II.Obiectul contractului**

**1*.****Obiectul prezentului contract il constituie concesionarea pasunii aflate in domeniul public al comunei Cerchezu pentru pasunatul unui numar de .................... animale din specia........................., unui numar de ................... animale din specia………….……, unui numar de .................... animale din specia………………… situata in parcela.........................., in suprafata de ...................ha, identificata prin schita anexata care face parte din prezentul contract.*

**2.**Predarea-primirea obiectului concesiunii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

**3.**Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt urmatoarele:

**a)** bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concesionarului la expirarea contractului:**bunul concesionat;**

**b)** bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concesionarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini: **constructiile realizate in baza unei autorizatii de construire;**

**c)** bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionar: **utilaje, unelte.**

**4.**La incetarea contractului de concesiune din orice cauza, bunurile prevazute la pct.3 lit.a) se vor realize potrivit destinatiilor aratate la acest punct, concesionarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietare , liber de orice sarcina, bunul concesionat.

**5.Obiectivele locatorului sunt:**

**a)** mentinerea suprafetei de pasune;

**b)** realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

**c)** cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

**III. Durata contractului**

**1*.****Durata concesiunii este de* ***7 ani****, incepand cu data semnarii prezentului contract,* **2*.****Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoare investitiilor efectuate de catre concesionar pe pasune si altele asemenea,*

**IV. Pretul inchirierii**

**1*.****Pretul concesiunii este de ............... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor cu Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr.ha x pret pe ha.) fiind in valoare de ........................lei.*

**2*.***Suma totala prevazuta la pct.1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Cerchezu, deschis la Trezoreria Mangalia sau in numerar la casieria unitatii administrative-teritoriale.

**3*.*** Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de……………..………. si 70% pana la data de……………………

**4.** Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul datoriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce se va modifica pe parcursul derularii contractului.

**5.** Neplata chiriei pana la inchirierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

**V. Drepturile si obligatiile partilor**

**1.Drepturile concesionarului:**

-sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de concesiune..

**2.Drepturile concedentului:**

**a)** sa inspecteze suprafetele de pasuni concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

…………………………………………………………………………………………………

**b)** sa predea pasunea concesionarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de process-verbal;

**c)** sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoare exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

**d)** sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de concesionar pe pasune

**e)** sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre concesionarul de pasune si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

**3.Obligatiile concesionarului**

1. sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pasunilor ce fac obiectul prezentului contract;
2. sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
3. sa plateasca chiria la termenul stabilit;
4. sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
5. sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
6. sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul concesionat
7. sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
8. sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita
9. sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
10. sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, sa fertilizeze anual;
11. sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
12. sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sracini, la incetarea contractului de concesionare prin ajungere la termen;
13. sa restituie concedentului suprafata de pasune ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
14. sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal si a HCL Cerchezu privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

**4.Obligatiile concedentului:**

**a)** sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

**b)** sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

**c)** sanotifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului;

**d)** sa constate si sa comunice concesionarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract

**VI.Clauzele contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

**Concedentul** raspunde de : -dupa incheierea contractului de concesiune responsabilitatile de mediu revin concesionarului.

**Concesionarul** raspunde de : -indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului, precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de concesiune.

**VII. Raspunderea contractuala**

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de concesiune atrage respunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

**VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata concesionarii cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art.1.798 din Codul civil.

**IX. Incetarea contractului**

Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

1. in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
2. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
3. la expirarea duratei stabilite in contractul de concesionare;
4. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
5. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar prin reliziere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
6. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
7. in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
8. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
9. in cazul vanzarii animalelor de catre concesionar ;
10. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost concesionat terenul;
11. in cazul in care se constata faptul ca pasunea concesionata nu este folosita;

**X. Forta majora**

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator-total sau partial-a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cumeste definita de lege.
2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.
3. Daca in termen de ……….(zile,ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.
4. In cazul decesului concesionarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

**XI.Notificari**

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte etse valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.
2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.
3. Daca notificarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.
4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

**XII.Dispozitii finale**

**1.** Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale cu acordul partilor.

**2.** Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

**3.** Orice modificari legale ale prevederilor contractului de concesionare vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

**4.** Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art.1.798 din Codul civil.

**5**. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

**6.** Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de …………exemplare, din care…….. astazi,………………., data semnarii lui in Primaria comunei Cerchezu.

**CONCEDENT, CONCESIONAR,**

**Consiliul Local Cerchezu …..………………………………**

**Primar:dl. Chelaru Stefan**

**Vizat de secretar,**