



**HOTĂRÂREA NR.21
din 26.03.2015**

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren cu destinația de pășune, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică ordinară în data de 26 martie 2015;

Având în vedere Expunerea de motive nr.3945/2015 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr.3946/2015 al Biroului cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor OUG 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, HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinului comun al MADR și MDRAP 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, Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, HCL nr.20/2013 privind organizarea pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Șimleu Silvaniei și ale art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.a si b și ale art.123 alin.1 si 2 din Legea nr.215/2001;

În temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren în suprafață totală de 23 ha cu destinația de pășune, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului local, conform documentației de atribuire ce constituie anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice în suma de **100 lei/ha/an**.

Art.3. Durata închirierii este de **5 ani**.

Art.4. Se aprobă constituirea comisiei de licitație în vederea închirierii terenului cu destinația de pășune prevăzut la art. 1 în următoarea componență:

1. BENȚE DOMIȚIAN - consilier local - președintele comisiei;
2. BEREC ȘTEFAN – viceprimar - supleantul președintelui;
3. PAȘCA LUMINIȚA-NICOLETA - șef birou – Biroul juridic, contencios administrativ - membru;
4. PETHO ALINA-MARIANA - consilier - Biroul juridic, contencios administrativ - membru supleant;
5. PAROCESCU MARIOARA-LUCIA - consilier – Biroul cadastru - membru;
6. DINCĂ VALERIU - consilier – Biroul cadastru - membru supleant;
7. POP CORNEL - consilier local - membru;
8. MAGHIAR SIMION – consilier local - membru supleant;
9. GHILEA IOAN - consilier local - membru;
10. BOLDE VASILE – consilier local - membru supleant.

Art.5. (1) Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației publice, precum și să urmărească modul de executare a contractului de închiriere.

(2) Contractul de închiriere se va rezilia de drept, parțial sau total, în cazul în care pentru terenul închiriat vor exista cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în temeiul legilor fondului funciar și vor exista solicitări din partea persoanelor îndreptățite de punere în posesie pe acest amplasament.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, comisia prevăzută la art. 4, Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Direcția Economică.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Membrii comisiei prevăzute la art.4;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar;
- Direcția Economică;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK ȘTEFAN
ORAȘULUI,**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL**

ELENA-MARIA MOCAN

**Documentația de atribuire în vederea închirierii prin
procedura de licitație publică deschisă cu strigare a
unui teren cu destinația de pășune, proprietatea
privată a orașului Șimleu Silvaniei**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. Orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, județul Sălaj, cod fiscal 4566658, tel.0260678622; fax. 0260679220; persoană de contact : Hosu Claudia – șef birou - Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.

2. Contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui teren cu destinația de pășune, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

CAP.I. Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie terenul în suprafață totală de 23 ha cu destinația de pășune situat pe teritoriul localității Bic, în extravilan.

1.2.Pășunea care se închiriază prin licitație publică face parte din domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, fiind în administrarea Consiliului local.

1.3.Pășunea este propusă închirierii prin licitație publică în vederea realizării pășunatului pentru bovine, ovine și caprine, care sunt proprietatea chiriașului (locatarului).

1.4. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;
b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

CAP.II. Durata închirierii

2.1.Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 5 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

2.2.Pășunatul se va face numai în perioada 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an calendaristic.

2.3.Pășunatul în afara acestei perioade este interzis, cu excepția speciilor de animale acceptate la pășunatul de iarnă (ovine și caprine).

2.4.Animalele acceptate la pășunatul de iarnă (ovine și caprine) vor fi scoase de pe pășune cel târziu până la data de 15 martie a fiecărui an calendaristic, dată după care este interzis pășunatul acestora până la data de 1 mai.

CAP.III. Regimul juridic al terenului închiriat

3.1.Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul cu destinația de pășune pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, la prețul adjudecat în urma licitației.

3.2.Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria, în tot sau în parte, pășunea care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

3.3.Terenul închiriat precum și bunurile rezultate în urma investițiilor făcute de locatar (chiriaș) revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini la expirarea contractului de închiriere.

CAP.IV. Elemente de preț

4.1.Prețul minim de pornire al licitației publice pentru închirierea pășunii este de 100 lei/ha/an.

4.2.Locatarul va achita chiria stabilită prin contractul de închiriere, în condițiile și la termenele prevăzute în contract.

4.3.Locatarul va achita inclusiv impozitele și taxele aferente terenului închiriat.

4.4.Prețul închirierii se va indexa anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

4.5.Modul de achitare al chiriei cât și al clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de locatar prin contractul de închiriere.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE LOCATORULUI

5.1. Locatarul are următoarele drepturi:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 5 zile înainte de data verificării în teren, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire

b) să predea pajiștea 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 pajiște;

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

B. DREPTURILE LOCATARULUI

5.2. Locatarul are următoarele drepturi:

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

C. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.3. Locatarul are următoarele obligații:

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.

D. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.4. Locatarul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și 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 în condițiile și la termenul stabilit;
d) să achite impozitele și taxele aferente terenului închiriat;
e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, să respecte un regim tehnologic optim de pășunat, precum și încărcătura optimă de animale, fiind interzis suprapășunatul;
f) să înregistreze efectivele de animale în Registrul Național al Exploatațiilor și în Registrul Agricol în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
g) să permită ieșirea animalelor la pășunat numai după efectuarea acțiunilor sanitar-veterinare obligatorii și după crotalierea auriculară a fiecărui animal, conform legii
h) 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;
i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită și să respecte întocmai programul de pășunat;
î) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale, să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, să respecte limitele trupului de pășune repartizat, durata ciclului de pășunat, să asigure protecția parcelelor învecinate și a tuturor culturilor din apropierea suprafețelor repartizate pentru pășunat;
j) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
l) să nu permită accesul animalelor bolnave la pășunat pe terenul care face obiectul închirierii și să prezinte la începerea perioadei de pășunat certificatele de sănătate pentru animale;
m) să efectueze tratamentele veterinare obligatorii pentru animale, să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile la animalele care pășunează;
n) să respecte normele sanitar-veterinare în vigoare și dispozițiile organelor sanitar-veterinare;
o) să nu permită accesul la pășunat al altor animale decât speciile prevăzute în contractul de închiriere;
p) să nu pășuneze pe timp de noapte și să țină animalele în țarc pe timp de noapte;
q) să aibă grijă și să păstreze în bună stare dotările și construcțiile pastorale;
r) să respecte traseele de circulație a turmelor și cirezilor pe căile de acces la pășune, precum și în cadrul pășunii care face obiectul închirierii;
s) să utilizeze doar drumurile stabilite prin pășune, fiind interzisă trecerea peste pășune cu căruța sau cu orice alte mijloace de transport care cauzează deteriorarea acestora sau crearea de noi drumuri;
ș) să realizeze pe cheltuiala sa, anual, lucrări de igienizare și întreținere a pășunii care face obiectul închirierii, distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, mărăcini, vegetație arbuștieră nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare, de combaterea eroziunilor, de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;
t) să efectueze lucrări de igienizare și dezinfecție a surselor de alimentare cu apă a animalelor care pășunează pe pășunile
ț) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și să nu ardă pajiștile permanente fără acordul autorității competente pentru protecția mediului;
u) să nu realizeze construcții și amenajări de orice fel pe pășune, care sunt efectuate cu încălcarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția țarcurilor;

w) să nu depoziteze materiale de orice fel pe pășune;

x) să asigure paza și supravegherea suprafețelor de pășuni, luând măsuri de interzicere a folosirii unor substanțe periculoase pentru vegetație, animale, oameni și să protejeze culturile agricole din zona pășunii care face obiectul închirierii;

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

z) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

CAP.VI. CONDIȚIILE CARE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Pentru a participa la procedura de licitație publică, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

6.1. Calitatea de **licitant** o poate avea orice persoană fizică, persoană juridică, asociație de profil, cu domiciliul stabil/sediul social în orașul Șimleu Silvaniei având animalele înscrise în RNE și Registrul Agricol și care să respecte cel puțin încărcătura de 1 capete bovine adulte/ha sau de 6,6 capete ovine/caprine/ha la data licitației și încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat

6.2. Să depună o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului

6.3. Să achite contravaloarea caietului de sarcini

6.4. Să achite garanția de participare la licitație în suma de 500 lei care se achită la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau perin ordin de plată

6.5. Să depună dovada că îndeplinește condițiile impuse de lege, precum și cele stipulate la pct. 6.1. din caietul de sarcini.

6.6. Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- actul de identitate pentru persoanele fizice
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului/documente de înregistrare pentru persoanele juridice din care să rezulte și codul unic de înregistrare
- statutul și actul constitutiv pentru persoanele juridice din care să rezulte și obiectul de activitate
- copie a ultimului bilanț contabil înregistrat la AJFP Sălaj pentru persoane juridice
- dovada înscrierii animalelor în RNE și în Registrul Agricol (adeverință)
- dovada deținerii în proprietate a numărului de animale (bovine sau ovine/caprine) necesar pentru respectarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data licitației
- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data licitației, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- dovada achitării garanției de participare la licitație
- cazier judiciar al persoanei fizice sau al reprezentantului legal al persoanei juridice

6.7. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- se află în procedura de insolvență sau reorganizare judiciară
- nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație
- prezintă cel puțin unul dintre certificatele fiscale cu perioada de valabilitate expirată până la data licitației.

CAP.VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

7.1. Licitația publică se va desfășura prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare care va avea loc la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, județul Sălaj.

7.2. După adoptarea hotărârii Consiliului local privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui teren cu destinația de pășune, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, se va proceda la inițierea licitației prin îndeplinirea formalităților de publicitate constând într-un anunț cu cel puțin 15 zile înainte de data licitației, care se va afișa la afișierul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei și se va publica în presă.

7.3. La licitație pot participa persoane fizice/juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute la cap.VI din caietul de sarcini.

7.4. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/juridice interesate vor depune la registratura Primăriei, până în preluarea licitației, o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la cap.VI din caietul de sarcini

7.5. În ziua licitației, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții. Comisia de licitație numită prin hotărâre a Consiliului Local verifică identitatea persoanelor prezente la licitație, verifică cererile depuse de ofertanți și documentele anexate acestora, comunică ofertanții calificați să participe la licitația propriu-zisă în urma verificării documentelor de eligibilitate, precum și ofertanții care nu pot participa la licitație datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate și motivul respingerii acestora.

7.6. După verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ale ofertanților, comisia de licitație întocmește un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși sau respinși și motivele care au stat la baza respingerii, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de ofertanții prezenți.

7.7. După această primă etapă, comisia de licitație va stabili pasul de strigare și va proceda la licitația propriu-zisă la care pot participa doar ofertanții declarați admiși.

7.8. Licitația va continua numai dacă sunt minim 2 ofertanți declarați admiși, selectați în urma verificării documentelor depuse. În caz contrar, licitația se va repeta după minim 15 zile.

7.9. Dacă și la repetarea licitației se prezintă sau se califică un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

7.10. Modul de desfășurare a licitației propriu-zise se va consemna într-un proces-verbal al ședinței care va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Comisia de licitație va preciza ofertantul declarat câștigător și prețul de adjudacare.

7.11. Ofertantul care oferă prețul cel mai mare este declarat câștigător. Acesta este obligat ca în termen de 15 zile de la data licitației să se prezinte la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul de 15 zile este un termen de decădere, nerespectarea lui ducând atât la dreptul de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare la licitație.

7.12. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru prevăzut în anexa nr.2 la Ordinul comun MADR și MDRAP nr.407/2051/2013.

7.13. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare.

7.14. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la locator pentru încheierea contractului de închiriere.

CAP.VIII. REPETAREA LICITAȚIEI

8.1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minim 2 ofertanți
- b) în termen de 15 zile de la data impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Orașul Șimleu Silvaniei, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere

8.2. Dacă la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va proceda la atribuirea contractului de închiriere prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație.

8.3. Participarea la negociere directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași condiții ce sunt impuse în cazul licitației publice.

8.4. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

8.5. În procesul-verbal de negociere comisia va enunța și modul de desfășurare al negocierii.

8.6. În urma negocierii directe, între Orașul Șimleu Silvaniei și ofertantul câștigător se va încheia contractul de închiriere cu respectarea contractului-cadru prevăzut în anexa nr.2 la Ordinul comun MADR și MDRAP nr. 407/2051/2013.

CAP.IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul 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 locatar, prin reziliere de către locatar, 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 pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. ALTE CLAUZE

10.1. Contractul de închiriere se va rezilia de plin drept, fără notificare, fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, asumate prin contractul de închiriere, intervenind între părți **"pactul comisoriu de gradul IV"**.

XI. LITIGII

11.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea contractului de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

12.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

12.4. Contractul de închiriere 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.