



Anexa nr. 3
la Hotărârea Consiliului local al comunei Șoldanu
nr.53/22.12.2016

INFORMAȚII GENERALE
privind locatorul

DENUMIREA: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘOLDANU

CODUL FISCAL : 3796934

ADRESA: COMUNA SOLDANU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

NR. TELEFON / FAX : 0242 – 530530; 0242 – 530790

ADRESA E-MAIL: primariasoldanu@yahoo.com

PERSOANA CONTACT : Marin Iulian – viceprimarul comunei.



CAIET DE SARCINI

privind închirierea suprafeței de 43,2542 ha teren arabil, aparținând izlazului comunei Șoldanu, situat în domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul local

CUPRINSUL CAIETULUI DE SARCINI

1. obiectul închirierii
2. obiectivele locatorului
3. investițiile pe care locatarul este obligat să le realizeze
4. prețul de închiriere
5. responsabilități privind protecția mediului
6. contractul de închiriere
7. alte condiții
8. prețul caietului de sarcini

1. Obiectul închirierii

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea sectorului agrozootehnic local presupune crearea unui climat care să atragă și investiții interne sau externe, ceea ce va genera un impact pozitiv asupra comunității.

Consiliul Local al Comunei Soldanu, județul Călărași, **închiriază suprafața totală de 43,2542 ha teren arabil, aparținând izlazului comunei Soldanu**, situat în domeniul privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul local, prin **organizarea de licitație publică deschisă cu strigare, la data 15 februarie 2017, ora 10:00.**

În cazul în care nu au participat cel puțin 3 ofertanți sau niciun licitant nu oferă o sumă egală sau superioară prețului de pornire cu respectarea pasului, **licitația se va repeta la data de 07 martie 2017, începând cu ora 10:00.**

Suprafața de 43,2542 ha teren arabil, aparținând izlazului comunei Șoldanu, situat în domeniul privat al comunei Șoldanu, în tarlăua nr.16 (16,3513 ha), tarlăua nr.17 (5,3934 ha), tarlăua nr.56 - parcela nr.1 (17,1795 ha) și tarlăua nr.93 (4,33 ha), va fi închiriată pentru o perioadă de 5 ani (martie 2017 – 31 decembrie 2021).

Bunul-imobil compus din suprafață de **43,2542** ha teren arabil, aparținând izlazului comunal, aflat în domeniului privat al comunei Șoldanu, se închiriază în scopul cultivării acestor suprafețe cu amestecuri de graminee și leguminoase perene sau alte plante/cereale destinate furajării animalelor, având ca efect dezvoltarea sectorului zootehnic și agricol de pe teritoriul unității administrativ teritoriale.

Taxa minimă de închiriere de la care se pornește licitația pentru închirierea suprafeței de **1,00 ha teren destinat culturii, este de 500 lei/ha teren nearat /an.**

Procedura de închiriere va fi **licitația publică deschisă cu strigare**, care se va realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului-cadru pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice, pentru concesionarea, închirierea, vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat, precum și închirierea bunurilor aparținând domeniului public al comunei Șoldanu, județul Călărași, coroborate cu prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul concesiunilor și cu prevederile anexei nr.2 la HGR nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice.

Locatarul va avea în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- să asigure cultivarea suprafețelor închiriate cu amestecuri de graminee și leguminoase perene sau alte plante/cereale destinate furajării animalelor, pentru o perioadă de 5 ani (martie 2017 – 31 decembrie 2021);
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a lotului de teren care face obiectul închirierii, pentru o perioadă de 5 ani (martie 2017 – 31 decembrie 2021);
- să respecte condițiile tehnice de specialitate referitoare la întreținerea și exploatarea culturii de lucernă deja existentă sau celei ce va fi înființată;
- să solicite consultanță de specialitate pentru întreținerea și exploatarea culturilor înființate, de la compartimentul pentru cadastru și agricultură al Primăriei Șoldanu;
- să respecte condițiile legale pentru a beneficia de sprijinul financiar acordat de APIA.

Locatarul are următoarele obligații:

- exploatarea culturii de lucernă existentă, în condiții optime;
- asigurarea și protecția culturii, dar și a terenului;
- protejarea domeniului privat;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății oamenilor dar și a animalelor, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;

2. Obiectivele locatorului

- dezvoltarea sectorului zootehnic, cu preponderență în gospodăriile individuale ale populației din unitatea administrativ teritorială, prin asigurarea unor suprafețe de teren pentru înființarea acestora cu o cultură de amestecuri de graminee și leguminoase perene sau alte plante/cereale destinate furajării animalelor, în corelare cu planurile cadastrale;
- atragerea la bugetul local al comunei Șoldanu de noi venituri, prin închirierea suprafeței de 43,2542 ha teren, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu;
- atragerea capitalului privat, în acțiuni și servicii ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, în domeniul agricol și zootehnic, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

3. Investițiile pe care locatarul este obligat să le realizeze

Locatarul are obligația să realizeze pentru o perioadă de 5 ani (martie 2017 – 31 decembrie 2021) toate lucrările agricole de înființare, întreținere și exploatare a culturilor, destinate hranei animalelor, ținând cont și de regulamentele referitoare la protecția plantelor și la protecția terenului.

La expirarea contractului de închiriere, locatarul va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat, eliberat de resturi vegetale, cel puțin în aceleași condiții de calitate și fertilitate avute la data preluării.

4. Prețul de închiriere

Taxa minimă de închiriere de la care se pornește licitația pentru închirierea suprafeței de **43,2542 ha teren este de 500 lei/ha teren nearat/an.**

Obligația de plată a prețului chiriei adjudecate la licitație, pentru primul an – 2017, începe la data adjudecării ofertei, dar nu mai târziu de data încheierii contractului de închiriere, pentru anul 2017, iar pentru următorii ani plata chiriei se va achita până la data de 01 martie a fiecărui an.

5. Responsabilități privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la data închirierii lotului de teren, respectiv folosirea metodelor de lucru a terenului, a pesticidelor și îngrășămintelor care să asigure protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

În cursul lucrărilor agricole și după terminarea acestora, locatarul are obligația să nu afecteze în niciun fel alte suprafețele de teren din domeniul public sau din cel privat.

Locatarul are obligația de a deține toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

6. Contractul de închiriere

6.1. Încheierea contractului de închiriere se va face în forma scrisă, la sediul Primăriei comunei Șoldanu.

6.2. Contractul de închiriere va fi încheiat în maxim 30 zile calendaristice de la data la care locatarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, în funcție de îndeplinirea altor condiții legale.

6.3. Ofertantul se consideră informat la data adjudecării ofertei sale, comunicată comisiei, prin strigare.

6.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției de participare la licitație și, după caz, plata daunelor interese.

6.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător, refuză încheierea contractului de închiriere, licitația publică va fi anulată, iar locatarul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, iar caietul de sarcini își va păstra valabilitatea.

6.6. În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o cotă parte de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de chirie pentru primul an de închiriere.

7. Alte Condiții

În scopul dezvoltării sectorului zootehnic, cu preponderență în gospodăriile individuale ale populației din unitatea administrativ-teritorială, suprafața de 43,2542 ha teren extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu va fi închiriată persoanelor fizice.

Cererile de înscriere la licitație însoțite de documentele aferente se vor depune până la data de 14 februarie 2017, orele 16:00, la sediul Primăriei comunei Șoldanu, județul Călărași, iar data limită pentru solicitarea clarificărilor este 11 februarie 2017.

8. Achiziționarea Caietului de sarcini / garanții

Achiziționarea caietului de sarcini se poate face de la sediul Primăriei Șoldanu, în fiecare zi lucrătoare, de luni și până vineri, între orele 08:00 - 16:00 – compartimentul financiar-contabil, **la prețul de 10 lei/documentație.**

Garanția de participare la licitație, reprezentând **cota de 10% (50 lei)** din taxa minimă de închiriere a lotului de teren în cauză, care se va depune de ofertant odată cu înscrierea la licitație. Garanția de participare la licitație se va pierde dacă ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, iar aceasta se va returna ofertanților declarați necâștigători, la cerere, începând cu cea de-a III-a zi lucrătoare după finalizarea procedurilor de licitație.

Titlul de garanție - reprezintă obligația locatarului ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o **cotă-parte de 20%** din suma datorată locatarului cu titlu de chirie pentru primul an de exploatare a lotului de teren, ținându-se cont de garanția de participare la licitație. Din titlul de garanție sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, modul de participare și prezentare a ofertelor, criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, modul de utilizare a căilor de atac și clauzele contractuale obligatorii

I. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Organizarea și desfășurarea licitației publice cu strigare pentru încheierea CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE ale **suprafeței totale de 43,2542 ha teren arabil aparținând izlazului comunei Șoldanu**, situată în proprietatea privată a comunei Șoldanu, județul Călărași și în administrarea Consiliului Local al comunei Șoldanu, se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007, coroborate cu prevederile Anexei nr.2 la HGR nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice și prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

Bunul-imobil compus din suprafața totală de 43,2542 ha teren arabil, aparținând izlazului comunei Șoldanu, este situat în tarlalele nr.16, nr.17, nr.56 - parcela nr.1 și tarlaua nr.93, care se află în proprietatea privată a comunei Șoldanu, județul Călărași și în administrarea Consiliului Local al comunei Șoldanu, așa cum rezultă din Ordinul Prefectului Județului Călărași nr.176/10.04.2012 privind reconstituirea izlazului comunei Șoldanu, județul Călărași, în suprafața de 43,2542 ha teren domeniu privat al comunei și administrat de Consiliul Local al comunei Șoldanu.

Prin Hotărârea Consiliului local al comunei Șoldanu nr.53/22.12.2016 se aprobă închirierea suprafeței totale de 43,2542 ha teren arabil aparținând izlazului comunei Șoldanu, situată în proprietatea privată a comunei Șoldanu, județul Călărași și în administrarea Consiliului Local Șoldanu, pentru o perioadă de 5 ani, în loturi de câte 1,00 ha teren arabil, cu prioritate cetățenilor persoane fizice, în scopul cultivării acestora cu plante furajere, prin **organizarea de licitație publică cu strigare**, pe baza raportului de specialitate elaborat de viceprimarul comunei și compartimentul urbanism, cadastru și agricultură al aparatului de specialitate al primarului comunei Șoldanu.

Caietul de sarcini și documentația de licitație publică pentru închirierea suprafeței totale de 43,2542 ha teren arabil aparținând izlazului comunei Șoldanu, sunt aprobate prin HCL Șoldanu nr. 53/22.12.2016.

Anunțul privind procedura de licitație va fi publicat într-un cotidian de circulație națională (ex.:Romania Liberă), într-o publicație de circulație locală (ex.:Obiectiv de Călărași) și la sediul Primăriei Șoldanu, cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de licitație publică prin strigare, pentru încheierea contractului de închiriere, de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de licitație, de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de licitație pe suport de hârtie se face prin achiziționarea acesteia la prețul de 10 lei.

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Documentele de participare se vor depune începând cel târziu cu data de **31 ianuarie 2017** și până la data de **14 februarie 2017, ora 16:00, inclusiv**, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI ȘOLDANU.

II. PARTICIPAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

Pentru participarea la licitația publică cu strigare, în vederea încheierii Contractului de închiriere pentru fiecare lot de 1,00 ha teren arabil, în parte (identificate în anexa nr.1), din totalul suprafeței de 43,2542ha teren, aparținând izlazului comunal al comunei Șoldanu, județul Călărași, se poate înscrie în perioada 31 ianuarie 2017 și până la data de 14 februarie 2017, ora 16:00, orice persoană fizică sau, după caz, persoane juridice, care prezintă, până la data ținerii ședinței de licitație, următoarele documente:

- a) formular de înscriere (anexa nr.2);
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației și caietului de sarcini pentru închiriere (chitanța în baza căreia s-a achiziționat documentația de atribuire);
- c) copie de pe actul de identitate pentru persoanele fizice, sau după caz, certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrul Comerțului și codul fiscal, pentru persoanele juridice române;
- d) certificat atestare fiscală privind contribuțiile la bugetul local, respectiv impozite și taxe locale, precum și dovada plății restanțelor aferente suprafețelor de teren închiriate în anii anteriori.

Formularele de înscriere, însoțite de documentele solicitate se înregistrează în ordinea depunerii lor, iar acestea se predau comisiei de licitație în ziua fixată pentru licitație – 15 februarie 2017, ora 9:00.

III. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Formularele de înscriere, pentru fiecare lot în parte, însoțite de documentele solicitate, vor fi predate comisiei de licitație la data de 15 februarie 2017, ora 9:00.

Nu pot participa la licitație membrii comisiei de licitație și nici rude și afini până la gradul IV, inclusiv. Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare.

Sedința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

La data de 15 februarie 2017, ora 10:00, stabilită pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum trei participanți la licitație, președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de lege, respectiv 10% din prețul de pornire.

În cazul în care nu s-au prezentat minimum trei participanți la licitație sau în cazul în care niciun ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, la data de 07 martie 2017, ora 10:00, încheindu-se proces-verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 20 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin trei participanți la licitație și nu se oferă cel puțin prețul de pornire, licitația se va relua.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, oferta care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație.

Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul instituției publice vânzătoare.

Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere și să achite integral prețul adjudecat reprezentând taxa de închiriere a respectivului lot de 1,00 ha teren arabil, de regulă în termen de 15 zile de la data licitației.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese prevăzute la art.50 din Ordonanța de urgență se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de închiriere se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, documentația și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Neîncheierea contractului de închiriere poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

IV. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

Contestațiile se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

Instituția publică este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

Soluționarea celorlalte litigii apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Călărași, în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese prevăzute la art.50 din Ordonanța de urgență se stabilesc de către Tribunalul Călărași, în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate.

V. CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturile și obligațiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator:

- a) să plătească prețul chiriei la data încheierii contractului de închiriere pentru primul an, apoi pentru ceilalți 4 ani, până la data de 01 martie a fiecărui an.
- b) să declare la registrul agricol suprafața închiriată precum și la compartimentul impozite și taxe locale, în vederea impunerii, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului.
- c) să folosească terenul numai pentru destinația și în limitele impuse în contract.
- d) să înființeze suprafața de teren închiriată cu o cultură de plante furajere, pe care să o întrețină pe tot ciclul de vegetație.
- e) să permita proprietarului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.
- f) locatarul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- g) are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănițuire ale terenului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar.
- h) locatarul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat, eliberat de resturi vegetale, cel puțin în aceleași condiții de calitate și fertilitate avute la data preluării. În caz de refuz, proprietarul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligația să achite chiria până la evacuarea de pe teren sau predarea efectivă a terenului pe bază de proces verbal de predare-primire.
- i) în situația renunțării la contract, să anunțe locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea amplasamentului.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a lotului de teren arabil care face obiectul închirierii.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, concesionarul este obligat să depună garanția prevăzută la art.56 din Ordonanța de urgență.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile locatarului

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se efectuează, de regulă, numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

Locatarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, numai în condițiile prevăzute de art.53 alin.(1) din Ordonanța de urgență.

Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locatar, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere și fără nicio formalitate prealabilă în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile contractuale (total sau parțial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare, nu a fost respectat termenul de plată a chiriei, sau nerespectarea altor prevederi contractuale, fără a fi necesară notificarea.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decăt prin atingere la termen, forță majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locatar.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatarul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Ionel TĂNASE

