

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea prin atribuirea directă/licitație publică a suprafețelor de
pajiști de 132,631 hectare, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători
Neamț, județul Neamț

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2)^2 (3) din Ordonanța 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, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de atribuire directă/concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SA FIE ÎNCHIRIAT PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ SAU PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Pășunile comunale aflate în proprietatea privată a UAT Vânători Neamț, libere de orice sarcină, după cum urmează

Nr. Lot	Denumire pajiște		Destinatia	Suprafață – ha. –
0	1		2	3
1	TIHĂRĂI	1320,0828 ha Nr.cad.51508	ovine	40
		0,3153 ha Nr cad.51495		
		0,2329 ha Nr.cad.51510	bovine	92,631
TOTAL				132,631

2. OBIECTIVELE LOCATORULUI U.A.T. VÂNĂTORI-NEAMȚ SUNT:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal în perioada de pasunat 01.05.-30.10.
- c) creșterea producției de masă verde pe ha. de pajiște.
- d) respectarea prevederilor legislației în domeniu pentru pajiștile U.A.T. Vânători-Neamț, județul Neamț.

2.1.Motive de ordin social

Potrivit prevederilor art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare:

”Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate in domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale,

în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de păștiți disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani ”.

În conformitate cu art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

”Pentru punerea în valoare a păștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de păștiți disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de păștiți rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților”.

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013, coroborate cu dispozițiile art. 312 (1), art 333 (5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, care stabilesc faptul că vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, suprafețele de păștiți rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică în vederea închirierii.

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin.(7) din O.U.G nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, resursele financiare rezultate din administrarea păștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din păștiți care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a păștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a păștii.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 550 lei/ha/an, stabilit ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care sunt impuse utilizatorului prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primării, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Vânători-Neamț, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între de 7 și 10 ani.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

- **atribuirea directă, conform Regulamentului procedurii de atribuire directă.**
- **suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă vor fi închiriate prin licitație publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.**

Ambele proceduri de atribuire se aduc la cunoștința crescătorilor de animale prin publicitate comună, cu precizarea în mod distinct a termenelor aferente fiecărei proceduri.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere este de maxim 7 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013, **cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 ani.**

Întocmit

Natalia Rotaru, inspector CADPP

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică a suprafeței de 132,631 hectare pajiști, proprietate privată a U.A.T. Vânători Neamț, județul Neamț

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, contract cadru de închiriere, situația pășunii și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice a suprafeței de 132,631 hectare pășune aparținând de domeniul privat al U.A.T. Vânători Neamț, județul Neamț.

Având în vedere prevederile:

1. Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013;
2. H.G. 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;
3. Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
4. Ordinului M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu completările și modificările ulterioare;
5. Amenajamentului pastoral al comunei Vânători-Neamț 2019-2029;
6. Referatul de aprobare al Primarului Comunei Vânători Neamț, județul Neamț cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul U.A.T. Vânători Neamț, cât și a Documentației de atribuire după cum urmează:
 - Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor,
 - Caietul de sarcini,
 - Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători Neamț, județul Neamț prin procedura de atribuire directă;
 - Regulamentul procedurii de licitație;
 - Contractul de închiriere – model cadru în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea U.A.T. Vânători Neamț.

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de **132,631** hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Vânători Neamț, județul Neamț, după cum urmează

Nr. Lot	Denumire pajiște		Destinatia	Suprafață – ha. –
0	1		2	3
1	TIHĂRĂI	1320,0828 ha Nr.cad.51508	ovine	40
		0,3153 ha Nr cad.51495		
		0,2329 ha Nr.cad.51510	bovine	92,631
TOTAL				132,631

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Vânători Neamț și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L), cu posibilitatea de prelungire de încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor, în perioada de pasunat 01 mai – 31 octombrie.

4.2. Până la semnarea contractului de închiriere, câștigătorul procedurii de atribuire directă/licitație desemnat, **va solicita avizul administrației Parcului Natural Vânători-Neamț**, în vederea utilizării raționale a pajistilor, în conformitate cu prevederile art. 22 alin 9 lit. (c) al O.U.G.nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

4.3.Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma atribuirii directe/licitației publice. Chiria, împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile art. 463 alin. 2, art. 466 alin. (8) și art. 467 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform prevederilor actelor normative în vigoare și prevederilor Amenajamentului pastoral al comunei Vânători-Neamț 2019-2029.

5.CLAUZE FINANCIARE

Prețul minim al închirierii, aferent procedurii de atribuire directă, este de **550 lei/ha**. Respectiv nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu **550 lei/ha**.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor.

Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe, astfel: 30 % până la sfârșitul lunii mai a fiecărui an de contract, iar restul de 70 se va achita până la data de 30.12. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Vânători-Neamț pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza U.A.T. Vânători-Neamț, județul Neamț) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale UAT Vânători-Neamț.

Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

6.1. Vor fi admiși la procedura de atribuire directă sau la licitația publică doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei U.A.T. Vânători-Neamț cerere și dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria U.A.T. Vânători-Neamț și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

- a) solicitare înscriere în vederea închirierii, ce include și o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol și declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- b) copie după actul de identitate valabil;
- c) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Vânători-Neamț.

- d) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat .
- e) dovada achitării **contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 150 lei, a garanției de participare în cuantum de 10% din valoarea anuală a chiriei pentru suprafața solicitată spre atribuire, care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de participare / înscriere la licitație care este de 300 de lei.**
- f) În cazul licitației, oferta finaciara se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere/licitație, ce include și o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol și declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului
- b) copie după actul de identitate valabil al administratorului
- c) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat;
- d) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației/statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- e) certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat.
- f) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat, la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte, actualizate;
Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;
- g) În cazul licitației, oferta financiara se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.
- h) dovada achitării **contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 150 lei, a garanției de participare în cuantum de 10% din valoarea anuală a chiriei pentru suprafața solicitată spre atribuire, a taxei de participare / înscrierea la licitație este de 500 de lei.**

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local și de stat înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au domiciliul/sediul stabil în U.A.T. Vânători-Neamț, județul Neamț.

7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

7.2. Nerespectarea acestei prevederi conferă dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stâna sau pe lângă stâna a șuinelor pentru a evita degradarea terenului.

7.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin legislație, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, **declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Vânători-Neamț pana cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.**

7.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere , conform Contractului de închiriere.

7.6. De asemenea, locatarul va respecta toate prevederile legale incidente cu privire la obiectul închirierii și va respecta Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.7. Locatarul va efectua anual conform prevederilor obligatorii din legislația în vigoare și din Amenajamentul pastoral, lucrări agropedoameliorative, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului.

7.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.9. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

7.10. Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria Vânători-Neamț, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii

animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

7.11. Locatarul este obligat sa plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Vânători-Neamț, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

7.12. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

7.13. Locatarul este obligat sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

7.14. Locatorul are dreptul ca, prin reprezentanții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise .

7.16. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă modalitate legală sau oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.17. Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin cerințele actelor normative cu privire la pășunat precum si prin Amenajamentul pastoral al comunei Vânători-Neamț 2019-2019, care sunt considerate a fi achiesate de către utilizatorul de pășune prin depunerea cererii de participare la procedura de atribuire directă sau, după caz, licitația publică în vederea închirierii pășunii .

7.18. Locatarul este obligat să nu admită pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Vânători-Neamț ca fiind de pe raza comunei Vânători-Neamț

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

8.1. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare de masa furajera.

8.2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

9.2. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

- 9.3.** In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului,
- 9.4.** Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 9.5.** La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini și în stare fizică corespunzătoare potrivit destinație acestuia - pășune

Intocmit
Natalia Rotaru, inspector CADPP

**Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a U.A.T. Vânători-Neamț, județul Neamț prin
procedura de atribuire directă**

CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul-cadru al Caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători-Neamț, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2:

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători-Neamț

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7-10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART. 4:

(1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7-10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Vânători-Neamț
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Vânători-Neamț de aprobare a închirierii prin atribuire directă sau dacă se impune prin licitație publică cu strigare;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de atribuire directă, însoțit de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa de atribuire);
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- j) Proces – verbal de predare - primire documentație identificare amplasament

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Închirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Vânători-Neamț de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Vânători-Neamț .

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă, conform Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

(4) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire prin atribuire directă

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni:

Atribuire directă

Extras din OG 34/2013-(La articolul 9, alineatul (2))

”Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile,

proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatareilor”

Pășunea se va atribui pe localități și pe specii de animale.

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin atribuire directă

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- a) informații generale privind obiectul închirierii
- b) scopul închirierii
- c) obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d) condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e) durata contractului de închiriere
- f) nivelul minim al valorii chiriei
- g) garanția de participare este un **quantum de 10% din valoarea anuală** a chiriei pentru suprafața solicitată spre atribuire care se restituie necăștigătorilor
- h) regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- i) obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- k) taxa de înscriere la ședința publică de atribuire este de **300** de lei pentru crescătorii de animale și de **500** lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale
- l) contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de **150 lei**.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 8

(1) Se întocmeste anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Vânători-Neamț.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de închiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere , precum și furnizarea informațiilor suplimentare.
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentația de închiriere
4. Informații privind cererile de înscriere:
 - 4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă. Modalitatea de depunere.(dosar/plic)
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă/adjudecare

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Vânători-Neamț, cu sediul în localitatea Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare 174, jud. Neamț.

SECȚIUNEA a 6-a

DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Vânători-Neamț, la sediul Primăriei Vânători-Neamț, județul Neamț. Astfel, între zilele 1-7 se primesc dosarele solicitanților. În zilele 7 și 8 se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar la sfârșitul celei de-a 8 zi se afișează procesul verbal de evaluare. În ziua a 9 se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în aceeași zi. Ședința publică de atribuire directă va avea loc în cea de-a 10 zi de la apariția anunțului.

SECȚIUNEA a 7-a

CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă va începe de la suma de lei 550 lei /ha

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată prin atribuirea directă.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA ATRIBUIRII DIRECTE IN VEDEREA INCHIRIERII

SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ

ART. 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Vânători-Neamț; și la sediul Primăriei Vânători-Neamț, județul Neamț.

La data și ora ce se va stabili pentru atribuire directă vor fi prezenți membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație**, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc;

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces verbal al ședinței de atribuire directe publice, precizând participanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care participanți înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații. Ședința de atribuire directă va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

La atribuire directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar cadastral în cererea de atribuire;

Comisia de evaluare - atribuire directă și de licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală și pornind de la prețul de închiriere stabilit. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, atunci când nu se acceptă prețul de pornire ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Vânători-Neamț, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de trei zile

calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Vânători-Neamț, în vederea încheierii contractului de închiriere. Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârșitul lunii mai, iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.12. a fiecărui an de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și la restituirea garanției de participare.

Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică.

Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membrii de rezerva - supleanți.

Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop. Presedintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

Membrii Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți; Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate si confidențialitate

pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la sesiunile Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe carea aceștia le dețin;
- b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
- d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;
- e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, atunci când nu se acceptă prețul de pornire, ori când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.
- f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct cât și a suprafețelor pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

(1) Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor

Comisia de solutionare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membri de rezerva - supleanți.

Comisia de solutionare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor sunt numiți prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț.

Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei si are drept de vot.

Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor **adoptă decizii** in conformitate cu legislatia in vigoare, pentru care este necesar votul **majorității membrilor comisiei**.

SECȚIUNEA a 4 -a

Art. 16 CAI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Neamț.

CAPITOLUL IV

Art. 17 TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE CU LICITATIE PUBLICA

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale UAT Vânători-Neamț prin licitatie publica se va adopta în următoarele situații:

- a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat de locator, ori în orice fel de neînțelegere care nu permite atribuirea directă.

Crescătorilor de animale, calificați pentru licitatie publică, (în cazul mai multor solicitari pentru o singură suprafață) li se va propune prezentarea ofertei financiare în plic închis sigilat. pe care se va indica obiectul închirierii pentru care

este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

În acest caz ofertantul este scutit de plata repetată a contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare/ înscrierea la licitație.

c) este exclus de la licitație licitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a)

d) dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

**Regulamentul procedurii de licitație
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a
U.A.T. Vânători-Neamț, județul Neamț**

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul - cadru al Caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători-Neamț, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013.

ART. 2:

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea publică și privată a U.A.T. Vânători-Neamț.

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de **7 ani**, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART. 4:

(1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Vînatori-Neamț c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Vînatori-Neamț de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de adjudecare a bunurilor in urma licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;

i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

î) Proces – verbal de predare – primire documentație identificare amplasament;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Vânători-Neamț de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Vânători-Neamț.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni:

- a) Licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață, corespunzător numărului de animale dovedit în mod corespunzător; cu dreptul de a depune oferta.
- b) Pășunea se va licita pe specii de animale.

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin licitație publică

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
 - c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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;
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
- a. informații generale privind obiectul închirierii
 - b. scopul închirierii
 - c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
 - d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
 - e. durata contractului de închiriere
 - f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice
 - g. garanția de participare este **un quantum de 10% din valoarea anuală** a chiriei pentru suprafața solicitată spre atribuire, care se restituie necâștigătorilor
 - h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
 - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
 - î. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
 - j. taxa de înscriere la licitație este de **300** de lei pentru crescătorii de animale și de **500** lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale
 - k. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației aferente închirierii este de **150** lei.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație publică.

ART. 8

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi afișat la sediul Primăriei orașului Vânători-Neamț și va fi publicat în presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Vânători-Neamț.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

- 1. Informații generale privind locatorul
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
- 3. Informații privind documentația de închiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere și informațiile suplimentare.

3.3. Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1 Informații privind ofertele:

4.2. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

4.3. Adresa la care trebuie depuse ofertele.

4.4. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor.

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Vânători-Neamț, cu sediul în localitatea Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.174, jud. Neamț.

SECȚIUNEA a 6-a

CLAUZE FINANCIARE

Nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu **550 lei/ha**. **Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor**

SECȚIUNEA a 7-a

DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Vânători-Neamț, la sediul Primăriei Vânători-Neamț, județul Neamț,

SECȚIUNEA a 8-a

INSTRUCTIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Art. 9

(1). Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire și caietului de sarcini.

(2). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

(4). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5). Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6). Conținutul ofertelor financiare trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7). Ofertele se depun la sediul primăriei comunei Vânători Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 174, jud Neamț, într-un plic/dosar până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii. Oferta finaciara se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.

(9). Nu se admit oferte alternative.

(10). Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA a 1-a DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Articolul 9 Organizarea licitației publice

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Vânători-Neamț; și la sediul Primăriei Vânători-Neamț, județul Neamț.

Astfel, între zilele 9-17 se primesc dosarele solicitanților. În ziua 18 se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar la sfârșitul celei de-a 18 zi se afișează procesul verbal de evaluare. În ziua a 19 se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în aceeași zi. Ședința publică de deschidere a ofertelor finaciare, cu desemnarea câștigătorului va avea loc în cea de-a 20 zi de la apariția anunțului.

La data și ora ce se va stabili pentru licitație vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație/ atribuire directă (după caz)

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc;

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație va verifica îndeplinirea calității de ofertant. După analiza dosarelor/continutului plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea

documentelor de calificare. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Dupa analiza documentelor de calificare secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de calificare.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

În situație de paritate a ofertelor financiare, contractul de închiriere va fi atribuit ofertantului cu cel mai mare număr de animale.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Vânători Neamț, în termen de 24 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Vânători Neamț, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârșitul lunii mai iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.12. a fiecărui an de închiriere.

Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a

Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație

Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Membrilor comisiei li se vor desemna un nr. suficient de supleați.

Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop. Presedintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

Membrii Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire 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.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți, persoane juridice;

- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți;

Membrii comisiei de evaluare atribuire și licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de evaluare atribuire și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la sesiunile Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic/dosar;

- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- c) analizarea și evaluarea ofertelor;

- d) întocmirea proceselor-verbale;

- e) întocmirea raportului de evaluare;

- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 14

(1) Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare în procedura atribuire și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECTIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor

Comisia de solutionare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de solutionare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de solutionare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărâre a Consiliului Local.

Presedintele comisiei de solutionare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de solutionare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de solutionare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

SECTIUNEA a 4 -a

Art. 16 CAI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, 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 și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Neamt.

CAPITOLUL IV

Art. 17 REPETAREA LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) este exclus de la această rundă de licitație licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în una din situațiile de la pct. a)
- c) dacă după încheierea licitației se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.:(+40)0233/251001, Fax:(+40)0233/251307

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Vânători-Neamț
nr _____ din _____

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1 Între **COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ, UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ** cu personalitate juridică, reprezentată legal, în temeiul art. 62 din Legea nr. 215/2001, prin primarul comunei Vânători Neamț, Maria Petrariu și secretarul comunei Vânători Neamț, Alina Iuliana Floș, având sediul în str.Ștefan cel Mare, nr. 174, sat.Vânători Neamț, tel./fax 0233/251001, cod de înregistrare fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamț, în calitate de **locator**,

2. _____, cu sediul/domiciliul în localitatea Vânători Neamț, str. _____, județul Neamț, având CUI) _____, nr. _____ din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, cu funcția de președinte, în calitate de **locatar**,

la data de _____, la sediul Primăriei comunei Vânători-Neamț, jud. Neamț, în temeiul prevederilor Codului civil, OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Hotărârii Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț de aprobare a închirierii nr. _____ din _____ și procesului-verbal al ședinței Comisiei de evaluare în procedura de atribuire directă și de licitație publică nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Vânători-Neamț pentru pășunatul unui număr de _____ capete bovine /ovine, situată în blocul fizic _____, în suprafață de totală _____ ha, identificată prin numere cadastrale _____ și în schițele anexate care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, cu precizarea numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce fac obiectul contractului, precum

și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, precum și inventarul existent; în termen de 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 și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;

b. bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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;

c. bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului;

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 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.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, cu respectarea perioadelor de pășunat, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea a Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere **poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani**, 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 maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4); art.9, pct. 7¹ din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Vânători-Neamț, deschis la Trezoreria Târgu Neamț, sau în numerar, la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.05. și 70% până la data de 30.12.

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.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

6. Valoarea chiriei, stabilită la pct.1, se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce îi sunt atribuite și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, 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.

3. Obligațiile locatarului:

- a. să asigure exploatarea eficace 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 la termenul stabilit;
- 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;
- g. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h. să nu admită pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Vânători-Neamț ca fiind de pe raza comunei Vânători-Neamț.
- i. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită (01.05-31.10);
- j. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m. să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- n. să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o. în termen de 20 de zile de la data încheierii contractului, locatarul va depune cu titlu de garanție de asigurare, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de 10 % din suma anuală datorată locatarului cu titlu de chirie, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate în baza contractului. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea contractului, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Vânători-Neamț.
- p. lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA), conform actelor normative în vigoare și conform prevederilor Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Vânători-Neamț
- q. să suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere.
- r. să depună, la registratura Primăriei Vânători-Neamț până cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale

scoase la pășunat. (indicînd numele prenumele deținătorului și numărul de identificare a animalului.)

4. Obligațiile locatarului:

- 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 sau de contract;
- 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.

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică, în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare, după caz, pe care are obligația să le respecte.

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.

3. 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 și modificarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează și se modifică, după caz, 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 și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Vânători-Neamț ca fiind de pe raza comunei Vânători-Neamț;
- 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 măsura dovedirii investițiilor și cu condiția ca acestea să fi fost realizate cu acordul prealabil scris al locatarului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situația aprobării de către organele competente, în condițiile legii, a proiectului P.U.G. Vânători Neamț sau a altor documentații de urbanism, amenajarea teritoriului și/sau protecția mediului care vizează suprafețe de pășune, suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract se va diminua în mod corespunzător, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei, contractul urmând a se modifica sau a înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată,

corespunzător suprafeței ce face obiectul documentației de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situația în care, potrivit unei hotărâri judecătorești definitive se impune obligarea locatorului la predarea unor suprafețe de pășune determinate către o persoană juridică de drept public sau de drept privat sau către persoane fizice, contractul se va modifica sau va înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriei și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței de pășune prevăzute în mod expres în cuprinsul hotărârii judecătorești definitive, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei, urmând a se face aplicarea dispozițiilor art. 1794 alin. 3 din Codul civil;

- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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) în cazul parcelelor neînscrise în CF, limitele fiind incerte, contractul se va modifica corespunzător suprafeței măsurate ZXC, la solicitarea și pe cheltuiala chiriei, justificată cu documentație tehnică de specialitate, avizată OCPI, fără alte obligații.
- k) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și 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 și încetarea cazului de forță majoră se vor 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatorului, 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.) și 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 expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și 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, inclusiv caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere, fac parte integrantă din cuprinsul acestuia și reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Vânători-Neamț.

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL
VÂNĂTORI NEAMȚ

Primar,
Maria Petrariu

Secretar,
Alina Iuliana Floș

LOCATAR

_____,
