

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, județul Neamț**

**Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;**

-Expunerea de motive a Primarului comunei Vânători-Neamț înregistrat sub nr. 1652 din 24.04.2019 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub același număr;

-Prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 9 alin. (2) al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-Prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 - Codului civil, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Amenajamentului Pastoral al Comunei Vânători-Neamț 2019-2020;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c) și alin (5) lit."b", art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit."b" și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Se aprobă închirierea pășunilor disponibile, în suprafață totală de 152,2665 hectare aflate în domeniul privat al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț.**

**Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire, în vederea încheierii contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea U.A.T. Vânători-Neamț, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:**

- **Studiul de oportunitate** privind închirierea pășunilor, **Anexa nr. 1,**
- **Caietul de sarcini, Anexa nr. 2,**
- **Regulamentul pentru închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă** aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători-Neamț județul Neamț, **Anexa nr. 3,**
- **Regulamentul procedurii de licitație - Anexa nr. 4,**
- **Contractul de închiriere – model cadru Anexa nr. 5,**

**Art.3.** Nivelul chiriei aferent procedurii de atribuire directă și tariful de pornire la licitație pentru pășunile disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Vânători Neamț este de **400 lei/an/ha.**

**Art.4.** Durata închirierii este de **7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu încă 3 ani.**

**Art.5.- (1)** Se stabilește comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și de licitație publică, comisia de contestații și membrii supleanți, după cum urmează:

**Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și de licitație publică:**

**Președinte** :Coșofret Vasile – viceprimar al comunei Vânători Neamț;

**Membrii** : Rotaru Natalia – inspector asistent, Compartimentul Achiziții Publice, Administrarea Domeniului Public și Privat - **secretar comisie**;

Loghin Ovidiu –inspector superior, Compartimentul Reg. Agricol- Cadastru, Fond Funciar;

Vartic Mihai- consilier local ;

Gherasim Neculai - consilier local

**Membrii de rezervă - supleanți**

Urzică Vasile – inspector superior, Biroul Impozite și Taxe ;

Bîrliba Vasile – consilier local.

**Comisia de soluționare a contestațiilor:**

**Președinte**: Loghin Vasile – inspector superior, Compartimentul Urbanism, Transport Taxi ;

**Membrii**: Roșu-Avadanei Elena - inspector principal, Serviciul financiar contabil - **secretar comisie de soluționare a contestațiilor**

Filip Ionela Mihaela – inspector principal, Compartimentul Achiziții publice, Administrarea Domeniului Public și Privat;

Ciubotaru Alexandru- consilier local;

Urzică Alexandru - consilier local ;

**Membrii de rezervă - supleanți :**

Bîrliba Vasile - referent superior, Biroul Impozite și Taxe;

Loghin Ioan - consilier local.

**(2)** D-na Rotaru Natalia – inspector asistent în cadrul Compartimentului Achiziții Publice, Administrarea Domeniului Public și Privat va realiza procedura de publicitate a procedurii de atribuire directă, precum și, după caz, a licitației.

**Art.6.** Se împuternicește Primarul comunei Vânători-Neamț pentru semnarea contractelor de închiriere.

**Art.7.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul comunei Vânători-Neamț și comisiile stabilite conform art. 5 alin. 1.

**Art.8.** Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Nr.36

Din 30.05.2019

**Președinte de ședință:  
Consilier, Vasile D. URSACHE**

**Contrasemnează,  
Secretar,  
Alina-Iuliana FLOȘ**

Total consilieri locali : 15

Prezenti : 15

Pentru : 14

Împotriva:

Abțineri : 1

PROIECT

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, județul Neamț**

**Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;**

-Expunerea de motive a Primarului comunei Vânători-Neamț înregistrat sub nr. 1652 din 24.04.2019 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub același număr;

-Prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 9 alin. (2) al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-Prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 - Codului civil, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Amenajamentului Pastoral al Comunei Vânători-Neamț 2019-2020;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local  
In temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c) și alin (5) lit."b", art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit."b" și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Se aprobă închirierea pășunilor disponibile**, în suprafață totală de **152,2665 hectare** aflate în domeniul privat al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț.

**Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire**, în vederea încheierii contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea U.A.T. Vânători-Neamț, **care face parte integrantă din prezenta hotărâre**, după cum urmează:

- **Studiul de oportunitate** privind închirierea pășunilor, **Anexa nr. 1**,
- **Caietul de sarcini**, **Anexa nr. 2**,
- **Regulamentul pentru închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă** aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători-Neamț județul Neamț, **Anexa nr. 3**,
- **Regulamentul procedurii de licitație** - **Anexa nr. 4**,
- **Contractul de închiriere – model cadru** **Anexa nr. 5**,

**Art.3.** Nivelul chiriei aferent procedurii de atribuire directă și tariful de pornire la licitație pentru pășunile disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Vânători Neamț este de **400 lei/an/ha**.

**Art.4.** Durata închirierii este de **7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu încă 3 ani.**

**Art.5.- (1)** Se stabilește comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și de licitație publică, comisia de contestații și membrii supleanți, după cum urmează:

**Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și de licitație publică:**

**Președinte :**Coșofret Vasile – viceprimar al comunei Vânători Neamț;

**Membrii :** Rotaru Natalia – inspector asistent, Compartimentul Achiziții Publice, Administrarea Domeniului Public și Privat - **secretar comisie;**

Loghin Ovidiu –inspector superior, Compartimentul Reg. Agricol- Cadastru, Fond Funciar;

Vartic Mihai- consilier local ;

Gherasim Neculai - consilier local

**Membrii de rezervă - supleanți**

Urzică Vasile – inspector superior, Biroul Impozite și Taxe ;

Bîrliba Vasile – consilier local.

**Comisia de soluționare a contestațiilor:**

**Președinte:** Loghin Vasile – inspector superior, Compartimentul Urbanism, Transport Taxi ;

**Membrii:** Roșu-Avadanei Elena - inspector principal, Serviciul financiar contabil - **secretar comisie de soluționare a contestațiilor**

Filip Ionela Mihaela – inspector principal, Compartimentul Achiziții publice, Administrarea Domeniului Public și Privat;

Ciubotaru Alexandru- consilier local;

Urzică Alexandru - consilier local ;

**Membrii de rezervă - supleanți :**

Bîrliba Vasile - referent superior, Biroul Impozite și Taxe;

Loghin Ioan - consilier local.

**(2)** D-na Rotaru Natalia – inspector asistent în cadrul Compartimentului Achiziții Publice, Administrarea Domeniului Public și Privat va realiza procedura de publicitate a procedurii de atribuire directă, precum și, după caz, a licitației.

**Art.6.** Se împuternicește Primarul comunei Vânători-Neamț pentru semnarea contractelor de închiriere.

**Art.7.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul comunei Vânători-Neamț și comisiile stabilite conform art. 5 alin. 1.

**Art.8.** Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Inițiator,  
Primarul comunei Vânători-Neamț  
jr. Maria Petrariu

Avizat pt.legalitate,  
Secretar,  
Alina-Iuliana Floș

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare, nr.174**  
**Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307**  
nr. 1652 din 24.04.2019

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

### **LA PROIECTUL DE HOTARÂRE PRIVIND APROBAREA ÎNCHIRIERII PĂȘUNILOR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ**

Obiectivele U.A.T. Vânători-Neamț, raportat la suprafețele de pajiști, 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 ha. de pajiște.

Ținând seama de articolul 9, alineatul (2) Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013, astfel cum acesta a fost modificat și completat de Legea nr. 44/2018, care prevede faptul că :  
"(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotararile consiliilor locale, în baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise în Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directa, în conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa între 7 si 10 ani.

Suprafețele de pajisti ramase neatribuite în prima etapă se atribuie în conditiile prevederilor alin. (1) al articolul 9 din Ordonanța de Urgență nr. 34/23.04.2013 crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele înscrise în Registrul national al exploatatiilor."

- **Având în vedere prevederile:** 1. Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

3. H.G. nr. 1064/2013 Norme metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013, publicată în MO nr.833/24.12.2013, art.6

4. Legii nr. 215/2001, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c si alin. (5), lit. a art. 45, alin. (3) si art. 123, a Administrației publice locale cu completările și modificările ulterioare
5. Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
6. 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
7. Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
8. Amenajamentului Pastoral al Comunei Vânători-Neamț 2019-2020

**P R O P U N :**

**spre analiză și aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, în forma inițiată.**

**PRIMARUL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ  
MARIA PETRARIU**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare, nr.174**  
**Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307**  
nr. 1652 din 24.04.2019

Compartimentul Achiziții Publice, Administrarea  
Domeniului Public și Privat

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**LA PROIECTUL DE HOTARARE**  
**PRIVIND APROBAREA ÎNCHIRIERII PĂȘUNILOR DISPONIBILE AFLATE ÎN**  
**PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013, cât și urmând prevederile din Legea 44/2018, 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.

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

Nr. Lot	Denumire pajiște	Destinația	Suprafață – ha. –	Nr. cad. /blocul fizic
0	1	2	3	
<b>1</b>	SPATE CAP	bovine	<b>8,7768</b>	51509/1491/4239
<b>2</b>	CASA DE APA	ovine	<b>23,9795</b>	51513/1438
<b>3</b>	OSOI	bovine	<b>119.5102</b>	51485/894
TOTAL			<b>152,2665</b>	

În conformitate cu art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, astfel cum acesta a fost modificat și completat prin Legea 44/2018.

”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 exploatație, 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 exploatațiilor”

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34 / 2013, coroborate cu dispozițiile art. 123 (2) din legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

În conformitate cu art.9 alin.(7) din O.U.G nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor 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.”

Nivelul minim al chiriei este de 400 lei/ha/an, stabilit prin Raportul de evaluare pentru teren islaz comunal-comuna Vânători Neamț și ținând cont și de valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu (32 lei/tonă) stabilit prin H.C.J. Neamț nr.291 din 19.12.2018. Respectiv nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu **400 lei/ha. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor.**

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, 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Vânători-Neamț vor 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, în termen de cel puțin un an până la depunerea cererii pentru atribuirea directă a contractului, având animale înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Vânători-Neamț și respectând o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pe hectar în toate zilele perioadei de pășunat.

Toate aceste prevederi se regăsesc în proiectul de hotărâre propus și în documentația de atribuire. Reieșind din cele expuse propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre prezentat, fiind în strictă corespundere cu prevederilor legislației în vigoare

Întocmit  
Natalia Rotaru



## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea prin atribuirea directă/licitație publică a suprafețelor de pajiști de 152,2665 hectare, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători Neamț, județul Neamț**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (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, cât și urmând prevederile din Legea 44/2018 pentru modificarea și completarea O.U.G nr.34 din 23.04.2013, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de atribuire directă/concesionare/inchiriere 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. –	Nr. cad. /blocul fizic
0	1	2	3	
1	SPATE CAP	bovine	<b>8,7768</b>	51509/1491/4239
2	CASA DE APA	ovine	<b>23,9795</b>	51513/1438
3	OSOI	bovine	<b>119.5102</b>	51485/894
TOTAL			<b>152,2665</b>	

### **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, in 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 pajiști 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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, astfel cum acesta a fost modificat și completat prin Legea 44/2018.

”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 exploatațiilor”.

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013, coroborate cu dispozițiile art. 123 (2) din legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

În prezent sunt înregistrate solicitări din partea locuitorilor comunei Vânători-Neamț, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza comunei.

## **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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor 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 pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

### **3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei este de 400 lei/ha/an, stabilit prin Raportul de evaluare pentru teren islaz comunal-comuna Vânători Neamț, ținând cont și de valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu (32 lei/tonă) stabilit prin H.C.J. Neamț nr.291 din 19.12.2019.

### **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 modificată și completată prin Legea 44/2018, 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 Legii nr. 44/2018 cât și 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.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL**

-

**SECRETAR U.A.T. VÂNĂTORI NEAMȚ  
FLOȘ ALINA IULIANA**

## **CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică a suprafeței de 152,2665 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 67,5975 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. H.G. nr. 1064/2013 Norme metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013, publicată în MO nr.833/24.12.2013, art.6;
4. Legii administrației publice locale nr. 215/2001, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c și alin. (5), lit. a art. 45, alin. (3) și art. 123 cu completările și modificările ulterioare;
5. Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
6. 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;
7. Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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;
8. Amenajamentului pastoral al comunei Vânători-Neamț 2019-2029;
9. Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Vânători Neamț, județul Neamț, prin procedura de atribuire directă, aprobat prin HCL Vânători-Neamț nr. 23 din 27.04.2018
- 10.Regulamentului procedurii de licitație aprobat prin HCL Vânători-Neamț nr. 23 din 27.04.2018
- 11.Expunerii de motive a dnei Primar al U.A.T. 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 **152,2665** 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	Destinația	Suprafață – ha. –	Nr. cad. /blocul fizic
0	1	2	3	
<b>1</b>	SPATE CAP	bovine	<b>8,7768</b>	51509/1491/4239
<b>2</b>	CASA DE APA	ovine	<b>23,9795</b>	51513/1438
<b>3</b>	OSOI	bovine	<b>119.5102</b>	51485/894
<b>TOTAL</b>			<b>152,2665</b>	

### 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 și 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 pajiștilor, în conformitate cu prevederile art. 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 **400 lei/ha**. Respectiv nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu **400 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 indicii 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, în termen de cel puțin un an până la depunerea cererii pentru atribuirea directă a contractului;

**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; solicitarea concretă a parcelelor și suprafețelor cu număr PS sau cadastral , cât o 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 financiară 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
- 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) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- g) 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”;
- h) În cazul licitației, oferta financiară 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.
- i) 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 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 întrebuinteze 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 in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.**

**7.17. Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrie și impuse prin cerintele 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. OBLIGATIILE 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**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL**

**SECRETAR U.A.T. VÂNĂTORI NEAMȚ  
FLOȘ ALINA IULIANA**





**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 **locatar**,

2. \_\_\_\_\_, cu sediul/domciliul în localitatea Vânători Neamț, str.\_\_\_\_\_, județul Neamt, 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, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 numărului 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, aprobată cu modificări și completări prin; Legea nr. 86/2014, 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. 7<sup>1</sup> 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 locatarului:**

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

### **2. Drepturile locatorului:**

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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n. să restituie locatorului 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 locatorului 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. (indicând numele prenumele deținătorului și numărul de identificare a animalului.)

#### **4. Obligațiile locatorului:**

- 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 locatorului;
- 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 locatorului.

**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 cheltuielile 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;
- 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 locatorului, 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 chiriașului 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, urmand 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
  - h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
  - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
  - j) în cazul parcelelor neînscrise în CF, limitele fiind incerte, contractul se va modifica corespunzător suprafeței măsurate ZXC, la solicitarea și pe cheltuiala chiriașului, 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 decalază 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 locatarului, 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**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_