

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor comunale  
aflate în domeniul privat al Comunei Ghindaoani

Consiliul Local al Comunei Ghindaoani , Judetul Neamt ;

Având în vedere prevederile:

- art. 129 , alin. (2) , lit. c) , coroborat cu alin. (6) , lit. b) , din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ ;
- art. 16 , alin. (2) din Legea 32 / 2019 a zootehniei ;
- O.U.G. 34 / 2013 , privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- H.G. 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 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinului nr. 407/2051/31.05.2013 , pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor , orașelor , respectiv al municipiilor
- Ordinului 544/21.06.2013 , privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

Vazand referatul de aprobare nr. 122 / 15.01.2024 al primarului Comunei Ghindaoani ;

Tinand seama de raportul de specialitate nr. 144 / 16.01.2024 al secretarului general al Comunei Ghindaoani ;

Luand act de avizul comisiilor de specialitate ;

In temeiul art. 139, alin. (3) , lit. g) , art. 196 , alin. (1) , lit. a ) , din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ ,

**HOTARASTE :**

**Art. 1** Se aprobă lista cu pasunile comunale aflate in domeniul privat al Comunei Ghindaoani , libere de contract pe data de 31.03.2024 , destinate

a fi inchiriate , conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare .

**Art. 2** Se aproba procedura cu privire la inchirierea prin atribuire directa a pasunilor comunale , aparținând domeniului privat al Comunei Ghindaoani , conform anexei nr. 2 , care face parte integranta din prezenta hotarare .

**Art. 3** In situatia existentei mai multor cereri de inchiriere pe aceeasi unitate de suprafata se aplica procedura concurentiala .

**Art. 4** Se aprobă CAIETUL DE SARCINI privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a pasunilor proprietate privata a Comunei Ghindaoani , conform anexei nr. 3 , care face parte din prezenta hotărâre .

**Art. 5** Se aproba constituirea comisiei cu atributii de administrare a pasunilor proprietatea privata a Comunei Ghindaoani , a carei componenta se va stabili prin dispozitie a primarului Comunei Ghindaoani ;

**Art. 6** Se aproba modelul CONTRACTULUI DE INCHIRIERE , conform anexei nr. 4 , care face parte integranta din prezenta hotarare .

**Art. 7** Prețul de inchiriere/pornire al licitației pentru închirierea terenurilor este prevazut in anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

**Art. 8** Închirierea se va face pe o perioadă de 7 ani , începând cu data semnării contractului .

**Art. 9** Se împuternicește primarul Comunei Ghindaoani să semneze contractul de închiriere .

**Art. 10** Primarului Comunei Ghindaoani va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 11** Secretarul general al Comunei Ghindaoani va asigura transparenta si va comunica autoritatilor si persoanelor interesate prezenta hotarare .

INITIATOR ,  
PRIMAR  
ADRIAN ANTOCHI

Avizeaza pentru legalitate ,  
SECRETAR GENERAL  
ARISTIDE MIRON

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

ANEXA 1 LA H.C.L.  
NR. .... DIN ...01.2024

Lista  
cu pasunile comunale aflate in domeniul privat al Comunei Ghindaoani ,  
libere de contract pe data de 31.03.2024 , destinate a fi inchiriate

Denumirea trupului de pasune	Suprafata totala	Pret inchiriere / pornire licitatie
Islaz „Hurtupa II-N”	Islaz comunal Hurtupa II-N S = 31,9854 ha	35 euro / an / ha
Islaz „Hurtupa III”	Islaz comunal Hurtupa III S = 1,0025 ha	35 euro / an / ha
Islaz „Hurtupa II-S”	Islaz comunal Hurtupa II-S S = 19,0500 ha	35 euro / an / ha

PRESEDINTE DE SEDINTA ,  
CONSILIER LOCAL  
ION ZAHARIA

Contrasemneaza pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
ARISTIDE MIRON

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

ANEXA 2 LA H.C.L.  
NR. .... DIN ....01.2024

Procedura

cu privire la inchirierea prin atribuire directa a pasunilor comunale ,  
aparținând domeniului privat al Comunei Ghindaoani

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, pot dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

**1.Descrierea si identificarea bunurilor care urmeaza sa fie inchiriate**

Pășuni comunale aflate în proprietatea privata a Comunei Ghindaoani, care urmează sa fie inchiriate :

-Islaz comunal „Hurtupa II-N”	S = 31,9854 ha
-Islaz comunal „Hurtupa III”	S = 1,0025 ha
-Islaz comunal „Hurtupa II-S”	S = 19,0500 ha

Calendarul procedurii privind inchirierea pasunilor comunale se va publica la afisierul Primariei Comunei Ghindaoani cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor .

**2. 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 ha de pajiște.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drumuri de acces la constructiile zoopastorale.

**2.1.Motive de ordin social**

Pana la aceasta data s-a primit cate o solicitare pentru inchirierea pasunilor de pe raza localitatii pentru fiecare trup de pasune sus – mentionate , din partea cetatenilor din Comuna Ghindaoani , crescatori de animale – ovine si taurine .

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 , cu modificarile si completarile 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 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.**

## **2.2.Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, „resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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 pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajistii.

## **3. Nivelul minim al chiriei**

Nivelul minim al chiriei este atasată alăturat, conform prevederilor H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Denumirea trupului de pasune	Suprafata totala	Pret inchiriere / pornire licitatie
Islaz „Hurtupa II-N”	Islaz comunal „Hurtupa II-N” S = 31,9854 ha	35 euro / an / ha
Islaz „Hurtupa III”	Islaz comunal „Hurtupa III” S = 1,0025 ha	35 euro / an / ha
Islaz „Hurtupa II-S”	Islaz comunal Hurtupa II-S S = 19,0500 ha	35 euro / an / ha

## **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 se propune ca procedură : **inchirierea prin atribuire directa a pasunilor , iar in cazul mai multor cereri de inchiriere pe aceiasi suprafata de teren se va aplica**

**procedura concurentiala de atribuire a contractului de inchiriere , adica licitatie publica cu strigare .**

### **5. Durata inchirierii**

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani .

### **6. Incetarea inchirierii**

Incetarea contractului poate avea loc in conditiile prevazute in contractul de inchiriere .

### **7. Conditii de participare :**

- Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba domiciliul /sediul in Comuna Ghindaoani ;
- Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba o vechime in cresterea animalelor de peste 5 ani;
- Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba animalele inscrise la registru agricol al Comunei Ghindaoani , fapt dovedit cu adeverinta de la acest compartiment;
- Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba animalele inscrise in Registrul National al Exploatatiilor , fapt dovedit cu documente oficiale in acest sens ;
- Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale trebuie sa detina in proprietate numarul de animale necesar in vederea asigurarii cel puțin incarcaturii minime de 0,3 U.V.M./ha. ( unitate vita mare / ha ) ;
- Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale nu trebuie sa aiba datorii la bugetul local , fapt dovedit cu Certificatul fiscal de la Primaria Comunei Ghindaoani ;
- Solicitantii trebuie sa achite **taxa de participare** , in cuantum de 100 lei , precum si **garantia de participare** in cuantum de 10 % din taxa anuala ;

### **TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITA MARE conform O.U.G. 34/2013 , HG 1064/2013**

<b>Categoria de animale</b>	<b>Coeficientul de conversie</b>	<b>Capete/UVM</b>
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

## **8. Criterii de atribuire**

a) Comisia de analizare a solicitarilor si de atribuire directa este cea numita prin dispozitia primarului Comunei Ghindaoani ;

b) Comisia va analiza solicitarile depuse la registratura primariei Comunei Ghindaoani de catre persoanele interesate si va verifica existenta urmatoarelor documente :

b1) cererea de solicitare a suprafetei de pasunat ;

b2) actul de identitate al solicitantilor ; Domiciliul / sediul solicitantului trebuie sa fie pe raza administrativa a Comunei Ghindaoani ;

b3) adeverinta de la registrul agricol al Comunei Ghindaoani pentru fiecare solicitant sau pentru fiecare membru al asociatiei crescatorilor de animale din care sa rezulte faptul ca sunt inregistrati , precum si ca au o vechime in cresterea animalelor de cel putin 5 ani ;

b4) adeverinta de la medicul veterinar de libera practica cu efectivele de animale , ca solicitantul persoana fizica sau juridica este inscris in Registrul National al Exploatatiilor precum si faptul ca au o vechime in cresterea animalelor de cel putin 5 ani ;

b5) lista nominala cu crescatorii de animale - membri ai asociatiilor depusa de reprezentantul legal al asociatiei ;

b6) dupa caz, in cazul persoanelor juridice / asociatii ale crescatorilor de animale : actul constitutiv precum si statutul societatii, obiectul de activitate ;

b7) dupa caz , certificatul de inmatriculare la Registrul Comertului ;

b8) certificat fiscal pentru fiecare solicitant ;

c) Se centralizeaza solicitarile , intocmindu-se o situatie in acest sens ;

d) Se stabilesc solicitarile eligibile ; Solicitarile neeligibile vor fi respinse ;

Compartimentul Secretariat va intocmi contractul de inchiriere conform modelului aprobat prin hotararea Consiliului Local ;

e) In cadrul solicitarilor eligibile nu se constituie prioritati intre persoanele fizice si juridice / asociatii ale crescatorilor de animale sau pe considerente de vechime ;

f) Toti solicitantii vor fi convocati telefonic la sediul Primariei Comunei Ghindaoani in vederea aducerii la cunostinta a atribuirii pasunilor precum si a demersurilor cu privire la intocmirea contractului de inchiriere ;

**g) In cazul in care sunt mai multi solicitanti pentru aceeasi suprafata de pasune se va aplica procedura concurentiala - licitatie publica cu strigare**

## **9. Incheierea contactului si modalitati de plata**

a) Persoana fizica sau juridica desemnata ca beneficiar de atribuire directa este obligata ca in termen de 5 zile calendaristice de la data selectiei sa incheie contractul de inchiriere cu Primaria Comunei Ghindaoani . În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde

garanția de participare , se încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2 .

b) Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe : se va achita jumătate până la data de 15 aprilie , iar jumătate până la data de 31 iulie a fiecărui an . Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local .

c) Pe lângă prețul chiriei anuale , chiriasul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită conform Codului fiscal .

d) Ofertanților neclasificați li se va restitui Garanția de participare , după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a Garanției de participare este de 60 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține Garanția de participare , ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre situația ca își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia .

PRESEDINTE DE SEDINTA ,  
CONSILIER LOCAL  
ION ZAHARIA

Contrasemneaza pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
ARISTIDE MIRON



ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

ANEXA NR. 3  
LA H.C.L. GHINDAOANI  
NR. ... DIN ...01.2024

CAIET DE SARCINI  
privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare  
a pasunii proprietate privata a Comunei Ghindaoani

Legislatie :

- Legea 32 / 2019 a zootehniei ;
- O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ ;
- O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 modificata de Lg.86/2014
- Hotararea nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34 din 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 modificata de HG nr.78/2015 ;
- Ordinului nr. 407/2051/31.05.2013 , pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor , orașelor, respectiv al municipiilor
- Ordinului 544/21.06.2013 , privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

**1. OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1.** Obiectul inchirierii îl constituie terenurile de pășune comunala , amplasate în extravilanul Comunei Ghindaoani , după cum urmeaza :

Denumirea trupului de pasune	Suprafata totala	Pret inchiriere / pornire licitatie
Islaz „Hurtupa II-N”	Islaz comunal „Hurtupa II-N” S = 31,9854 ha	35 euro / an / ha
Islaz „Hurtupa III”	Islaz comunal „Hurtupa III” S = 1,0025 ha	35 euro / an / ha
Islaz „Hurtupa II-S”	Islaz comunal Hurtupa II-S S = 19,0500 ha	35 euro / an / ha

Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

Atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă se îndeplinesc condi iile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini , asigur ndu-se încărcătura de animale/ha deținute în exploata ie de minim 0,3 UVM/ha.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR  N UNITATI VITA MARE, conform O.U.G. 34/2013 , H.G. 1064/2013 :**

<b>Categoria de animale</b>	<b>Coefficientul de conversie</b>	<b>Capete/UVM</b>
Tauri, vaci �i alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni �i 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

**1.2. Destina ia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;**

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine / ovine / caprine / ecvidee .

**1.3 Condi iile de exploatare a inchirierii**

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

**2. SCOPUL**

- a) menținerea suprafe ei de pajiste;
- b) realizarea p sunatului ra ional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calitații covorului vegetal;
- c) cresterea produc iei de masă verde pe ha pajiste.

### **3. PUBLICITATEA INCHIRIERII**

**Calendarul procedurii** privind inchirierea pasunilor comunale se va publica la afisierul Primariei Comunei Ghindaoani cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor .

### **4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

4.1. Destinatia: organizare pasunat - taurine / ovine / caprine / ecvidee

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea pe suprafata inchiriata a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha , prezentand in acest sens in fiecare an , o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei Comunei Ghindaoani , pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha , pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei , atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

4.6. De asemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare prin târlire, iar mutarea tarlelor se va face suficient de des pentru evitarea degradarii solului.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar – veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar – veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria Comunei Ghindaoani, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Ghindaoani , privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.14. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat , iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.16. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

4.17. Locatarul nu are dreptul de a taia si exploata arbori de pe terenul inchiriat, marcarea si exploatarea se face in regim silvic doar la solicitarea Consiliului Local Ghindaoani . In cazul in care aceasta obligatie va fi incalcata de catre locatar, contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.

4.18. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

4.19. Locatorului ii este interzis sa arda mirisetele, stuful, tufarisorile sau vegetatia ierboasa, fara acceptul autoritatii competente pentru protectia mediului si fara informarea in prealabil a serviciilor publice pentru situatii de urgenta.

#### **CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

**Solicitantii trebuie sa indeplineasca in mod obligatoriu urmatoarele conditii :**

-Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba domiciliul/ sediul in Comuna Ghindaoani ;

-Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba o vechime in cresterea animalelor de peste 5 ani;

-Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba animalele inscrise la registru agricol al Comunei Ghindaoani , fapt dovedit cu adeverinta de la acest compartiment;

-Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale sa aiba animalele inscrise in Registrul National al Exploatareilor , fapt dovedit cu documente oficiale in acest sens ;

-Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale trebuie sa detina in proprietate numarul de animale necesar in vederea asigurarii cel putin incarcaturii minime de 0,3 U.V.M./ha. ( unitate vita mare / ha ) ;

-Solicitantii – persoane fizice sau juridice crescatori de animale nu trebuie sa aiba datorii la bugetul local , fapt dovedit cu Certificatul fiscal de la Primaria Comunei Ghindaoani ;

-Solicitantii trebuie sa achite **taxa de participare** , in cuantum de 100 lei , precum si **garantia de participare** in cuantum de 10 % din taxa anuala ;

Asadar , solicitarile depuse la registratura Primariei Comunei Ghindaoani de catre persoanele interesate vor contine urmatoarele documente :

- cererea de solicitare a suprafetei de pasunat ;
- copie act de identitate al solicitantilor ; Domiciliul / sediul solicitantului trebuie sa fie pe raza administrativa a Comunei Ghindaoani ;
- adeverinta de la registrul agricol al Comunei Ghindaoani pentru fiecare solicitant sau pentru fiecare membru al asociatiei crescatorilor de animale din care sa rezulte faptul ca sunt inregistrati , precum si ca au o vechime in cresterea animalelor de cel putin 5 ani ;
- adeverinta de la medicul veterinar de libera practica cu efectivele de animale , ca solicitantul persoana fizica sau juridica este inscris in Registrul National al Exploatarilor precum si faptul ca au o vechime in cresterea animalelor de cel putin 5 ani ;
- lista nominala cu crescatorii de animale - membri ai asociatiilor depusa de reprezentantul legal al asociatiei ;
- dupa caz, in cazul persoanelor juridice / asociatii ale crescatorilor de animale: actul constitutiv precum si statutul societatii, obiectul de activitate ;
- dupa caz , certificatul de inmatriculare la Registrul Comertului ;
- certificat fiscal pentru fiecare solicitant ;

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani .

## **6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Nivelul minim al chiriei este 35 euro / ha / an , care se va achita in lei , la cursul oficial al zilei platii .

6.2. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine . Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa .

6.3 Chiria anuala exprimata in euro se va achita in lei la cursul oficial al zilei platii , de catre locatar in doua transe pentru anul in curs : se va achita jumatate pana la data de 15 aprilie, iar jumatate pana la data de 31 iulie .

6.4. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.5. **Pasul de licitare cu strigare este de 1 euro / ha / an .**

## **7. GARANTII**

7.1. Pentru a participa la procedura de atribuire directa / procedura concurentiala - licitatie publica cu strigare privind inchirierea pasunilor apartinand Comunei

Ghindaoni, persoanele fizice sau juridice depun - **taxa de participare , in cuantum de 100 lei.**

- **garantia de participare in cuantum de 10 % din taxa anuala ( 35 euro x 10 % x ... ha = .... euro , care se va plati in lei la cursul zilei platii )**

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna Taxa de participare si Garantia de participare la licitatie pentru lotul pentru care oferteaza .

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui Garantia de participare , dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a Garantiei de participare este de 60 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține Garantia de participare , ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.4. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii, la Primaria Ghindaoni .

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de Taxa si Garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a Taxei / Garantiei de participare este cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei – 60 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.7. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractanta va retine contestatorului Taxa de participare.

7.8. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare sau se va transfera in contul primei rate de chirie.

## **8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri *de retur* – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri *de preluare* – sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri *proprii* – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut

locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

## **9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

9.1 Pe durata executarii unor constructii (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

## **10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

10.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

10.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

10.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului, in termen de 30 zile de la notificare, si predarea pasunei libera de sarcini.

10.4 Plata chiriei se va face in două transe: se va achita jumatate pana la data de 15 aprilie, iar jumatate pana la data de 31 iulie. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

10.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,  
CONSILIER LOCAL  
ION ZAHARIA

Contrasemneaza pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
ARISTIDE MIRON

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

ANEXA NR. 4  
LA H.C.L. GHINDAOANI  
NR. ... DIN ...01.2024

**CONTRACT-CADRU**

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Ghindaoani  
Încheiat astăzi . . . . .

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Ghindaoani, loc.Ghindaoani, judetul Neamt, telefon/fax 0233-270257 ;  
0233/270258 având codul de înregistrare fiscală 15945231 , nr. cont RO .... TREZ  
..... deschis la Trezoreria Tg Neamt, reprezentat legal prin  
d-nul primar – Adrian Antochi , în calitate de **locator**,

și:

2. . . . . , cu exploatarea\*)  
în localitatea . . . . . , str. . . . .  
. . . . . nr. . . . . , bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . . , ap. . . . . , județul . . . . . ,  
având CNP/CUI . . . . . , nr. din Registrul național al exploatașilor  
(RNE) . . . . . / . . . . . / . . . . . , contul nr. . . . .  
. . . . . , deschis la . . . . . , telefon . . . . .  
. . . . . , fax . . . . . , reprezentată prin . . . . . ,  
cu funcția de . . . . . , în calitate de **locatar**,

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele  
exploatașilor membrilor formei asociative.

In temeiul prevederilor din art.1777-1804 **Codului civil**, al prevederilor art. 129 , alin. (2) , lit. c),  
coroborat cu alin. (6) , lit. b) , din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ , precum și  
al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Ghindaoani de aprobare a închirierii pasunilor  
comunale , 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 Ghindaoani , pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia . . . . .  
.. , situată în blocul fizic . . . . . , tarlăua . . . . . , în suprafață de . . . . . ha, identificată  
prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal 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: bunul inchiriat, fantani, garduri de imprejmuire;

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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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 pășiște;

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 pășiște.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de .....7..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor [art. 9](#) alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [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 ..... respectiv 20 aprilie – 1 octombrie ..... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște 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, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii, stabilit cu respectarea condițiilor [art. 6](#) alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor 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, este de .... euro / ha / an, **chiria totală anuală** ( nr. ha x preț pe ha ) fiind în valoare de ..... euro .

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în lei , la cursul oficial al zilei platii , jumătate la încheierea contractului de închiriere , iar jumătate până la data de 31 iulie , pentru primul an de închiriere ;

3. Pentru anii următori ai contractului de închiriere , chiria aferentă suprafeței de pasune cu valoarea de .... euro / ha / an , platibilă în lei , la cursul zilei platii , se va achita jumătate până la data de 15 aprilie , iar jumătate până la data de 31 iulie al anului respectiv ;

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.

### V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului: - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășiștile 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 limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### **3. Obligațiile locatarului:**

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria 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 introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită ( 15 mai – 1 octombrie pentru bovine )
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiela sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) 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;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Ghindaoani privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o) locatarului îi este interzis să ardă miriștele, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă, fără acceptul autorității competente pentru protecția mediului și fără informarea în prealabil a serviciilor publice pentru situații de urgență;
- p) locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare prin târlire, iar mutarea tarlelor se va face suficient de des pentru evitarea degradării solului .

### **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;
- 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**

Locatarul 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 aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

## **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 contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE, precum și animalele din alte localități;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

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

## **X. 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 (cinci) 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 expediată.

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 Noul Cod civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare , astăzi, . ..... .. data semnării lui, în Primăria Comunei Ghindaoani

LOCATOR,  
Comuna Ghindaoani ,

Primar : Adrian Antochi

Secretar general : Aristide Miron

Consilier : Constantin Olaru

LOCATAR,

---