

P R O I E C T nr. 27 din 23.04.2020

Vizat pentru legalitate,  
Secretar general al comunei,  
Ionel BOSTAN

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor trupuri de pășune, aflate în proprietatea publică a comunei Bodești

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul de specialitate și solicitările crescătorilor de animale, precum și necesitatea și oportunitatea închirierii trupurilor de pășune libere de contract, aflate în proprietatea publică a comunei Bodești;

Având în vedere prevederile:

- Noului Cod Civil
- Ordinului 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;
- HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.544/2013 al MADR privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar pajiște;
- Legii nr.32/2019 a zootehniei;
- Legii nr. 52/2003 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului local al comunei Bodești cu nr. 42 din 29.08.2019 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile din comuna Bodești;

În temeiul dispozițiilor art. 87 alin. (1), alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g, art.196 alin. (1) lit. a), art. 333 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

### Consiliul Local al comunei Bodești adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1.** Se aprobă inițierea închirierii, prin licitație publică a suprafețelor de pășune, proprietate publică a comunei Bodești, identificate în pozițiile nr. 47 și 49 din inventarul domeniului public al comunei Bodești, după cum urmează:

Nr. crt.	Trupul de pășune	Lot	Suprafața -ha-	Prețul minim al închirierii - lei/ha/lună -	Date de identificare		
					Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
						Y [m]	X [m]
1.	Islaz Bodeștii de Jos (Capul Dealului)	-	6	17,4	1	609662.11281	617886.21308
					2	609558.94908	618171.27069
					3	609748.92092	618244.25722
					4	609824.53160	618004.32310
2.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	1	37	14,4	1	614625.28510	607513.88100
					2	614514.15980	607540.33940
					3	614488.62520	607547.02682
					4	614351.99270	607582.81040
					5	614263.53000	606975.21300
					6	614259.16000	606945.20000

					7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 22 23 24	614595.17000 614844.26080 614852.92040 614956.71590 614969.33110 615176.87400 615186.90990 615257.68174 615275.10990 615108.18700 615087.54950 615087.54950 615081.19940 615087.54950 614711.12440 614791.65483 614776.09790	606838.94000 606776.94930 606774.79420 606748.96280 606745.82330 606694.17261 606691.67500 606674.06213 606740.33050 606742.84070 606755.54070 606792.05330 606828.56580 606901.59100 606990.68415 607453.02670 607453.02670
3.	Islaz comunal Bodesti (Ceuca)	2	1	14,4	22 91 92 23	614711.12440 614731.78774 614813.17002 614791.65483	606990.68415 606985.79350 607453.02670 607453.02670
4.	Islaz comunal Bodesti (Ceuca)	3	2	14,4	91 93 94 26 92	614731.78774 614772.63759 614854.56132 614831.66050 614813.17002	606985.79350 606976.12507 607446.46689 607453.02670 607453.02670
5.	Islaz comunal Bodesti (Ceuca)	4	9,5699	14,4	93 95 96 28 29 30 31 94	614772.63759 614965.54845 615050.25991 615040.19173 614898.57500 614887.97900 614877.16460 614854.56132	606976.12507 606930.46649 607416.81324 607418.09766 607436.16400 607437.93000 607439.99230 607446.46689
6.	Islaz comunal Bodesti (Ceuca)	5	9,5699	14,4	95 20 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 96	614965.54845 615087.54950 615157.39960 615205.02470 615217.72470 615201.84970 615235.18730 615306.62490 615310.25010 615261.60930 615196.49800 615177.12500 615129.62500 615120.94200 615110.79650 615080.48609 615050.25991	606930.46649 606901.59100 607006.36620 607076.21630 607128.60390 607180.99150 607282.59170 607342.91690 607347.55720 607356.45360 607379.27900 607384.74900 607399.87000 607402.62100 607406.72460 607412.95722 607416.81324
7.	Islaz comunal Bodesti (Ceuca)	6	20,9362	14,4	14 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69	615257.68174 615319.20825 615572.15416 615742.00240 615754.10510 615778.22538 615906.87000 615918.65266 615914.72400 615941.17400 615951.81200 615965.28300 615966.47772 616109.90150 616152.76410 616173.92514 616166.22324 616137.13371 616112.24640 616059.63851 616038.16290 615976.07346 615985.11823 615983.90692 615959.77993	606674.06213 606658.75013 606595.80002 606553.53030 606550.51830 606544.51551 606512.50000 606509.33704 606514.49100 606509.58000 606506.92000 606500.57100 606498.90142 606792.05330 606798.40330 606836.36871 606837.54725 606841.99854 606845.80680 606850.50393 606852.42140 606871.52583 606865.00536 606678.71571 606657.47054

					70	615980.72368	606564.12369
					71	615969.96879	606553.64135
					72	615949.60855	606557.99281
					73	615942.28140	606565.32141
					74	615945.15073	606584.63317
					75	615915.71809	606632.14728
					76	615853.53819	606647.69236
					77	615862.36768	606684.43904
					78	615646.43357	606637.55340
					79	615652.51768	606710.05779
					80	615724.55986	606767.70524
					81	615753.63697	606811.23865
					82	615427.64449	606987.17435
					83	615507.02240	607226.32477
					84	615411.56770	607275.59830
					85	615354.25000	607104.79140
					86	615355.83750	607069.86630
					87	615393.93760	606992.07870
					88	615387.58760	606960.32860
					89	615366.95000	606930.16600
					90	615327.26240	606922.22850
					15	615275.10990	606740.33050

**Art.2.** Durata închirierii este de 7 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, prin act adițional la expirarea perioadei de închiriere.

**Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea terenului prevăzut la art. 1 conform anexei 1, și modelul de contract de închiriere conform anexei 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Documentația de atribuire va fi întocmită de către Primarul comunei Bodești prin aparatul de specialitate, care va conține: Caietul de sarcini aprobat prin prezenta hotărâre, fișa de date a procedurii întocmită de către compartimentul aparatului de specialitate a primarului cu atribuții în domeniul achizițiilor, contract de închiriere aprobat prin prezenta hotărâre și formulare și modele de documente.

**Art.5.** Se desemnează \_\_\_\_\_ ca reprezentant al Consiliului Local al comunei Bodești în Comisia de evaluare.

**Art.6.** Comisia de evaluare se completează prin dispoziție a primarului cu reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului și ceilalți membri, conform prevederilor art. 338 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**Art.7.** Primarul comunei Bodești este împuternicit să semneze contractele de închiriere în numele și pe seama Consiliului Local al comunei Bodești.

**Art.8.** Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator,  
Primar,  
Marinel BARNA

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Bodești în ședința din data de \_\_\_\_\_ 2020, cu respectarea art. 139, alin. (3) litera g) (majoritate absolută), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de \_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_ voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri în funcție și \_\_\_\_ consilieri prezenți la ședință.

Nr. 2316 din 23.04.2020

### **REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor trupuri de pășune, aflate în proprietatea publică a comunei Bodești

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pășunilor reprezintă o activitate de interes deosebit al Consiliului Local, fiind în corelație directă cu calitatea și cantitatea producțiilor animaliere obținute, în principal, din exploatarea speciilor de taurine și ovine specifice localității noastre.

Sporirea producției de masă verde pe pajiști și pășuni, este indisolubil legată de exploatarea intensivă și rațională a acestui patrimoniu, raportat la un efectiv de animale, dimensionat și structurat în mod științific, pentru o perioadă cât mai lungă de timp pe parcursul anului, precum și de realizarea unor producții animaliere cu costuri mai mici.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora Consiliul Local, în baza cererilor fermierilor, încheie contracte de închiriere în funcție de suprafețele disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în explatație.

Închirierea se va realiza prin licitație în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ și prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, a contractelor de concesiune de lucrării publice și a contractelor de concesiune de servicii, pe baza Caietului de sarcini (anexa 1) și a modelului de contract de concesiune (anexa 2).

Primar,  
Marinel BARNA

Nr. 2317 din 23.04.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor trupuri de pășune, aflate în proprietatea publică a comunei Bodești**

Analizând prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ și prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând situația pășunilor din domeniul public și privat al comunei Bodești disponibile, care pot fi închiriate sau închiriate prin licitație publică sau directă, am constatat că în domeniul public al comunei sunt disponibile suprafețe de teren care pot fi închiriate conform prevederilor Secțiunii a 4-a, Titlul I, Partea a V-a din OUG 57/2019.

Stabilirea prețului minim al închirierii pe hectar de pășune potrivit prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7<sup>^1</sup> se face pornind de la următoarele date : valoarea venitului total/ha și cheltuielile privind întreținerea pășunilor conform amenajamentului pastoral.

a) Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. comuna Bodești reiese o cantitate medie de masa verde de 7,62 tone/ha/an pentru Islaz Bodestii de Jos (Capul Dealului) x 40 lei/tona conform Hotărârii nr. 253 din 11 decembrie 2019 a Consiliului Județean Neamț, rezultând o valoare de 304,80 lei/ha/an din care suma de 96 lei/ha reprezintă cheltuieli obligatorii directe e prevăzute în amenajamentul pastoral, rezultând o valoare a chiriei de 208,80 lei/ha/an, respectiv 17,4 lei/ha/lună (7,62 tone/ha/an x 40 lei/tonă = 304 lei/ha/an - 96 lei/ha = 208,80 lei/ha, respectiv 17,4 lei/ha/lună - valoare a chiriei)

b) Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. comuna Bodești reiese o cantitate medie de masa verde de 6,97 tone/ha/an pentru Islaz comunal Bodești (Ceuca) x 40 lei/tona conform Hotărârii nr. 253 din 11 decembrie 2019 a Consiliului Județean Neamț, rezultând o valoare de 278,80 lei/ha/an din care suma de 106 lei/ha reprezintă cheltuieli obligatorii directe e prevăzute în amenajamentul pastoral, rezultând o valoare a chiriei de 172,80 lei/ha/an respectiv 14,4 lei/ha/lună (6,97 tone/ha/an x 40 lei/tonă = 278,80 lei/ha/an - 106 lei/ha = 172,80 lei/ha, respectiv 14,4 lei/ha/lună - valoare a chiriei)

Astfel, în conformitate cu prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7<sup>^1</sup> („Prețul închirierii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”) coroborate cu prevederile art. 6 alin. (3) și (4) ale Hotărârii Guvernului 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) În condițiile art. 9 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. (4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003

*privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.)* au fost stabilite pretul minim al chiriei pentru trupurile de pășune de mai sus.

Prețurile minime ale chiriei de pornire a licitației privind închirierea terenului sunt de:

- 17,4 lei/ha/lună pentru Islaz Bodeștii de Jos (Capul Dealului);
- 14,4 lei/ha/lună pentru Islaz comunal Bodești (Ceuca),

*Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către d-nul primar, apreciez că au fost parcurse etapele prealabile prevăzute de lege, astfel încât proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor trupuri de pășune, aflate în proprietatea publică a comunei Bodești.*

*Consilier,  
Ioan Pavăl*

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, a unor trupuri de pășune, aflate în proprietatea publică a comunei Bodești

### **BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL U.A.T. COMUNA BODEȘTI**

#### **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, pentru pajiștile în **suprafață totală de 86,076 hectare aparținând U.A.T. comuna, județul Neamț.**

Având în vedere prevederile:

1. OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

2. HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

3. OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4. OUG nr. 78/2019 privind modificarea unor acte normative și stabilirea unor măsuri în domeniul agriculturii, precum și pentru aprobarea unor măsuri fiscal-bugetare;

5. Ordin MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

6. Ordin MADR 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

#### **2. Obiectul închirierii**

**2.1.** Obiectul închirierii îl reprezintă terenuri agricole - categoria de folosință pășune - în suprafață totală de **86,076 hectare.**

**2.2.** Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului public al U.A.T. comuna Bodești, județul Neamț, sunt aferente localităților Bodești și Bodeștii de Jos în suprafață totală de 92,5458 hectare și se regăsesc descrise parcelar ori cadastral în tabelul 1.

**2.3.** Pășunile sunt parcelate și sunt situate în extravilanul localităților Bodești și Bodeștii de Jos, aparținând domeniului public al comunei Bodești.

**2.4.** Parcelele se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru pășunat.

**2.5. Parcelele sunt libere de sarcini și intra în folosința locatarului odată cu semnarea contractului, după constituirea garanției de către titularul dreptului de închiriere.**

**2.6.** Parcelele se vor închiria numai persoanelor fizice sau juridice din UAT comuna Bodești care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență al Animalelor (dovadă de la medicul veterinar) și Registrul Agricol (adeverință registru agricol).

Tabelul 1.

**U.A.T. comuna Bodești , situația terenurilor ocupate de pajiști, propuse pentru închiriere**

Nr. crt.	Trupul de pășune	Lot	Suprafața -ha-	Prețul minim al închirierii - lei/ha/ lună -	Date de identificare		Destinația	
					Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		
						Y [m]		X [m]
8.	Islaz Bodeștii de Jos (Capul Dealului)	-	6	17,4	1 2 3 4	609662.11281 609558.94908 609748.92092 609824.53160	617886.21308 618171.27069 618244.25722 618004.32310	Pășune ovine
9.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	1	37	14,4	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 22 23 24	614625.28510 614514.15980 614488.62520 614351.99270 614263.53000 614259.16000 614595.17000 614844.26080 614852.92040 614956.71590 614969.33110 615176.87400 615186.90990 615257.68174 615275.10990 615108.18700 615087.54950 615087.54950 615081.19940 615087.54950 614711.12440 614791.65483 614776.09790	607513.88100 607540.33940 607547.02682 607582.81040 606975.21300 606945.20000 606838.94000 606776.94930 606774.79420 606748.96280 606745.82330 606694.17261 606691.67500 606674.06213 606740.33050 606742.84070 606755.54070 606792.05330 606828.56580 606901.59100 606990.68415 607453.02670 607453.02670	Pășune bovine
10.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	2	1	14,4	22 91 92 23	614711.12440 614731.78774 614813.17002 614791.65483	606990.68415 606985.79350 607453.02670 607453.02670	Pășune bovine
11.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	3	2	14,4	91 93 94 26 92	614731.78774 614772.63759 614854.56132 614831.66050 614813.17002	606985.79350 606976.12507 607446.46689 607453.02670 607453.02670	Pășune bovine
12.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	4	9,5699	14,4	93 95 96 28 29 30 31 94	614772.63759 614965.54845 615050.25991 615040.19173 614898.57500 614887.97900 614877.16460 614854.56132	606976.12507 606930.46649 607416.81324 607418.09766 607436.16400 607437.93000 607439.99230 607446.46689	Pășune bovine
13.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	5	9,5699	14,4	95 20 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42	614965.54845 615087.54950 615157.39960 615205.02470 615217.72470 615201.84970 615235.18730 615306.62490 615310.25010 615261.60930 615196.49800 615177.12500 615129.62500	606930.46649 606901.59100 607006.36620 607076.21630 607128.60390 607180.99150 607282.59170 607342.91690 607347.55720 607356.45360 607379.27900 607384.74900 607399.87000	Pășune bovine



					43	615120.94200	607402.62100	
					44	615110.79650	607406.72460	
					45	615080.48609	607412.95722	
					96	615050.25991	607416.81324	
14.	Islaz comunal Bodești (Ceuca)	6	20,9362	14,4	14	615257.68174	606674.06213	Pășune ovine
					46	615319.20825	606658.75013	
					47	615572.15416	606595.80002	
					48	615742.00240	606553.53030	
					49	615754.10510	606550.51830	
					50	615778.22538	606544.51551	
					51	615906.87000	606512.50000	
					52	615918.65266	606509.33704	
					53	615914.72400	606514.49100	
					54	615941.17400	606509.58000	
					55	615951.81200	606506.92000	
					56	615965.28300	606500.57100	
					57	615966.47772	606498.90142	
					58	616109.90150	606792.05330	
					59	616152.76410	606798.40330	
					60	616173.92514	606836.36871	
					61	616166.22324	606837.54725	
					62	616137.13371	606841.99854	
					63	616112.24640	606845.80680	
					64	616059.63851	606850.50393	
					65	616038.16290	606852.42140	
					66	615976.07346	606871.52583	
					67	615985.11823	606865.00536	
					68	615983.90692	606678.71571	
					69	615959.77993	606657.47054	
					70	615980.72368	606564.12369	
					71	615969.96879	606553.64135	
					72	615949.60855	606557.99281	
					73	615942.28140	606565.32141	
					74	615945.15073	606584.63317	
					75	615915.71809	606632.14728	
					76	615853.53819	606647.69236	
					77	615862.36768	606684.43904	
					78	615646.43357	606637.55340	
					79	615652.51768	606710.05779	
					80	615724.55986	606767.70524	
					81	615753.63697	606811.23865	
					82	615427.64449	606987.17435	
					83	615507.02240	607226.32477	
					84	615411.56770	607275.59830	
					85	615354.25000	607104.79140	
					86	615355.83750	607069.86630	
					87	615393.93760	606992.07870	
					88	615387.58760	606960.32860	
					89	615366.95000	606930.16600	
					90	615327.26240	606922.22850	
					15	615275.10990	606740.33050	

**Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii :**

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o prioritate a Primăriei comunei Bodești, 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.

**Scopul închirierii** este punerea în valoare a pășunii, folosirea optimă a acesteia și în vederea obținerii unor venituri suplimentare pentru bugetul comunei Bodești.

**Motivul** de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Bodești, pentru atragerea de venituri la bugetul local;

- prin închirierea terenului, comuna Bodești urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu;

- contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea condițiilor de mediu, printre care cele mai importante sunt: gestionarea eficientă a dejecțiilor animaliere, luarea măsurilor pentru diminuarea și poluarea solului și a apei subterane, fiind interzisă depozitarea produselor secundare (lână), deșeuri menajere, animale moarte etc.;

- prin închiriere se încurajează inițiativa particulară și se încearcă accesarea de programe europene în scopul realizării unor obiective, care să corespundă cerințelor U.E. Apariția unor investitori în zonă, va avea ca efect dezvoltarea economică a localității;

- se propune închirierea acestei suprafețe, astfel asigurându-se o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și o îmbunătățire funciară a terenului.

- aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățarea de pietre, mărăcin și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.

### **3. Durata închirierii**

**3.1.** Terenul se închiriază pe o durată de 7 de ani, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

**3.2.** Terenul se închiriază doar pentru desfășurarea activității de pășunare a animalelor.

**3.3.** Locatarul are dreptul de a realiza lucrări de interes public în interiorul amplasamentului, cu condiția notificării intenției către autoritatea contractantă cu cel puțin 30 de zile înainte.

**3.4.** Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Planul urbanistic general al comunei Bodești.

**3.5.** La construcție se va folosi lemn și materiale de construcție durabile din producția internă și/sau externă.

**3.6.** Amplasarea în teren, ca și accesele, vor fi proiectate astfel încât să se asigure buna circulație în zonă.

**3.7.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

**3.8.** Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă, cu obținerea, în prealabil, a acordurilor legale privind natura combustibilului. Lucrările se suportă în totalitate de către locatar.

**3.9.** În condițiile realizării unor investiții de interes public, suprafețele închiriate pot fi diminuate după anunțarea prealabilă a locatarului, cu diminuarea corespunzătoare a chiriei.

### **4. Condiții de exploatare a terenului**

**4.1.** Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

**4.2.** Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice. Chiria împreună cu taxa pe teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației locale.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Bodești. Extrasul din amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

### **5. Clauze financiare**

#### **5.1.**

a) Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. comuna Bodești reiese o cantitate medie de masă verde de 7,62 tone/ha/an pentru Islaz Bodeștii de Jos (Capul Dealului) x 40 lei/tona conform Hotărârii nr. 253 din 11 decembrie 2019 a Consiliului Județean Neamț, rezultând o valoare de 304,80 lei/ha/an din care suma de 96 lei/ha reprezintă cheltuieli obligatorii directe prevăzute în amenajamentul pastoral, rezultând o valoare a chiriei de 208,80 lei/ha/an, respectiv 17,4 lei/ha/lună (7,62 tone/ha/an x 40 lei/tonă = 304 lei/ha/an - 96 lei/ha = 208,80 lei/ha, respectiv 17,4 lei/ha/lună - valoare a chiriei)

b) Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. comuna Bodești reiese o cantitate medie de masă

verde de 6,97 tone/ha/an pentru Islaz comunal Bodești (Ceuca) x 40 lei/tona conform Hotărârii nr. 253 din 11 decembrie 2019 a Consiliului Județean Neamț, rezultând o valoare de 278,80 lei/ha/an din care suma de 106 lei/ha reprezintă cheltuieli obligatorii directe e prevăzute în amenajamentul pastoral, rezultând o valoare a chiriei de 172,80 lei/ha/an respectiv 14,4 lei/ha/lună (6,97 tone/ha/an x 40 lei/tonă = 278,80 lei/ha/an - 106 lei/ha = 172,80 lei/ha, respectiv 14,4 lei/ha/lună - valoare a chiriei)

Astfel, în conformitate cu prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7<sup>1</sup> („Prețul închirierii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”) coraborate cu prevederile art. 6 alin. (3) și (4) ale Hotărârii Guvernului 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) În condițiile art. 9 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. (4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.) au fost stabilite pretul minim al chiriei pentru trupurile de pășune de mai sus.

**5.2.** Prețurile minime al chiriei de pornire a licitației privind încirierea terenului este de:

- 17,4 lei/ha/lună pentru Islaz Bodeștii de Jos (Capul Dealului);
- 14,4 lei/ha/lună pentru Islaz comunal Bodești (Ceuca),

care a fost determinate în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

**5.3.** Prețul de închiriere licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 5.2 de mai sus, va fi indexat cu rata anuală a inflației.

**5.4.** Chiria se va achita în termen de 20 de zile de la adjudecarea licitației, în primul an, iar apoi plata chiriei se face în două tranșe: 70 % până la data de 1 mai a fiecărui an și 30% până la data de 30 august a fiecărui an.

**5.5.** Taxa de înscriere la licitație, caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **50 lei**.

**5.6.** Garanția de participare este de **50 lei**, care se restituie la participanți care nu câștigă licitația, iar la cei câștigători intră în plata chiriei pentru primul an de contract.

**5.7.** Garanția de bună execuție a contractului se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

## **6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

**6.1.** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: cel mai mare nivel al chiriei, capacitatea economico - financiară a ofertanților, protecția mediului înconjurător și condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

**6.2.** Ponderea acestora pentru atribuirea contractului de închiriere sunt:

- 39% pentru cel mai mare nivel al chiriei;
- 21% pentru capacitatea economico - financiară a ofertantului;
- 20%, pentru protecția mediului înconjurător;
- 20% pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

## **7. Condiții de participare (obligatorii)**

**7.1** Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. comuna Bodești pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. comuna Bodești, județul Neamț) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

**7.2.** Vor fi admiși la licitația publică în vederea închirierii doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei comunei Bodești dosarul de participare la licitație, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Bodești și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

**7.3.** Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta prin specificarea: nivelului chiriei, capacității economico-financiare pe care o deține prin declararea capacității de plată, răspunderii privind respectarea prevederilor de protecție a mediului, răspunderii privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Bodești;

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la Registratura Primăriei comunei Bodești care se primesc până, cel târziu, ora 10,00, în ziua desfășurării licitației, conform precizărilor din anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de Primăria comunei Bodești, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

**a)** o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a parcelelor și suprafețelor cu număr trup pășune și lot – anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

**b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – anexa nr. 2 la caietul de sarcini;

- declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Bodești – anexa nr. 3 la caietul de sarcini;

- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – anexa nr. 4 la caietul de sarcini;

- declarație de imparțialitate – anexa nr. 5 la caietul de sarcini;

- dovada (adeverință) că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Bodești;

**c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini respectiv dovada achitării contravalorii taxei de participare și a caietului de sarcini în valoare de 50 lei, precum și a garanției de participare de 50 lei care se restituie necâștigătorilor;

**d)** copie după actul de identitate sau documentele de înființare și funcționare: cod fiscal actul constitutiv, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare, după caz;

**e)** certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;

**f)** procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă - anexa 6 la caietul de sarcini, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un exemplar care va fi semnată de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 60 de zile de valabilitate.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei comunei Bodești decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, primăria comunei Bodești urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caietul de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primăriei comunei Bodești.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, primăria comunei Bodești este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

**7.4.** Nu vor fi admiși la procedura de închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la procedură este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE și Registrul agricol pe UAT comuna Bodești, județul Neamț.

## **8. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii**

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

**8.2.** Nerespectarea acestei prevederi da dreptul concedentului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de conformare de 30 zile.

**8.3.** Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

**8.4.** Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral al comunei Bodești, 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 comunei Bodești până 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 maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

**Locatarul are obligația de a accepta la pășunat orice animal, proprietate a unui cetățean din comuna Bodești.** Dacă există suspiciuni din partea locatarului în ceea ce privește starea de sănătate

a animalelor ce urmează să fie introduse în turmă, acesta poate solicita un Certificat de sănătate emis de către medicul veterinar din comuna Bodești, emis pentru animalele în cauză.

**8.5.** De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul comun al Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

**8.6.** Locatarul va efectua anual, conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

**8.7.** Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

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

**8.9.** Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Bodești, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

**8.10.** Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul extravilan care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Bodești, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

**8.12.** Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – adică pășune.

**8.13.** Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții 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.

**8.14.** 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

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

**8.16.** Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. comuna Bodești, anexă la contractul de închiriere.

## **9. Incetarea închirierii**

### **9.1. Incetarea închirierii prin expirarea duratei**

**9.1.1.** La termenul prevăzut în contract, de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda toate bunurile ce au făcut obiectul închirierii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

**9.1.2.** Locatarul va prezenta, din partea administrației financiare în raza careia se află bunul închiriat, dovada eliberării de orice sarcină a obiectivelor închiriate, după care, locator și locatar, se va întocmi un proces-verbal de predare a obiectului închiriat și a bunurilor dobândite pe perioada închirierii și destinate închirierii.

**9.1.3.** La sfârșitul închirierii, locatorul are facultatea de a prelua pe bază de contract: materialele aprovizionate și alte obiecte mobiliare rămase la dispoziția locatarului, instalațiile ce nu sunt destinate pentru uzul exclusiv al închirierii, precum și alte bunuri ce se vor conveni între părți, la prețuri actualizate. Intenția de preluare va fi adusă la cunoștința locatarului cu 2 ani înainte de terminarea închirierii.

### **9.2. Incetarea închirierii prin răscumpărare**

**9.2.1.** Pentru cazurile de interes public, închiriere poate fi răscumpărată locatorul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea comunală sau prin Hotărâre de Guvern.

**9.2.2.** In cazul prezentat la pct. 8.2.1. se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In acest caz de încetare a închirierii, nu se percep daune.

**9.2.3.** Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează să se adreseze instanței de judecată sau arbitrale.

### **9.3. Incetarea închirierii prin retragere**

**9.3.1.** In situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în caietul de sarcini, închirierea se retrage și contractul se reziliază. Constatarea nerespectării obligațiilor se face de către organele de control prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

**9.3.2.** Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale locatarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă locatarul nu își îndeplinește sarcinile în acest interval

### **9.4. Incetarea închirierii prin renunțare**

**9.4.1.** Locatarul poate renunța la închiriere în cazul dispariției obiectului contractului sau al imposibilității de a-l exploata din alte cauze obiective.

**9.4.2.** In situația de la pct. 8.4.1., aspectele semnalate de către locatar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanti locatorului. In urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării contractului.

**9.4.3.** Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibile și inevitabile, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

**9.4.4.** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin e-mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților. In caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

**9.4.5.** In cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuității sau încetării închirierii.

**9.4.6.** La încetarea închirierii, în oricare din situațiile arătate mai sus, locatarul este obligat sa predea locatorului toată documentația tehnică referitoare la obiectul închirierii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului închirierii.

**9.4.7.** Locatarul este obligat să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește drepturi prin prestații succesive în legătură cu exploatarea obiectului închiriat, o clauză specială potrivit căreia autoritatea care închiriază se va substitui locatarului la încetarea închirierii din orice cauză. locatarul este raspunzător de daunele ce s-ar produce prin nerespectarea acestei obligații.

## **10. Controlul**

**10.1.** Controlul activității locatarului poate fi executat de organele de specialitate cu atribuții în domeniul financiar-economic, agricol și sanitar-veterinar.

**10.2.** Controlul general al respectării de către locatar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se face de către Primăria comunei Bodești.

## **11. Soluționarea litigiilor**

**11.1.** Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

## **12. Dispozitii finale**

**12.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**12.2.** Locatarul este obligat să plătească, pe toată durata închirierii, taxele și impozitele către stat și Primăria comunei Bodești.

**12.3.** La încheierea închirierii, părțile vor stabili, de comun acord, și alte probleme care urmează a fi reglementate.

**Primar,**

**Marinel Barna**



CONTRACT  
de închiriere pentru suprafața de \_\_\_\_\_ ha pășune  
aflată în domeniul public al comunei Bodești  
Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. Între COMUNA BODEȘTI, str. Ștefan cel Mare, nr. 164, telefon 0233243007, fax 0233243088, având codul de înregistrare fiscală 2613133, cont nr. RO58TREZ49121A300530XXX deschis la Trezoreria Piatra Neamț, reprezentat legal prin primar Marinel Barna, în calitate de locatar, 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 temeiul :

OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Ordin nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Hotărârii Consiliului Local al comunei Bodești de aprobare a închirierii cu nr. .... din .....

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei, Bodești pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ....., coordonate stereo 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 locatarului la expirarea contractului: nu sunt.;

b) bunuri de preluare 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, conform caietului de sarcini: instalații de apă;

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 perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 31 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 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de . . . . . lei/ha/lună, 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 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) și pentru fiecare lună, fiind în valoare de. . . . . lei/ha/lună.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 70 % până la data de 1 mai a fiecărui an și 30% până la data de 30 august a fiecărui an.

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 locatorului:**

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

#### **2. Drepturile locatarului:**

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în condiții prevăzute în caietul de sarcini anexă la Hotărârea Consiliului local al comunei Bodești nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ ;

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;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala 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 ajungere la termen;
- 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 30% din prima de asigurare.

#### **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.

#### **5. Drepturile și obligațiile părților prezentului contract vor fi completate cu drepturile și obligațiile prevăzute în caietul de sarcini anexă la Hotărârea Consiliului local al comunei Bodești nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

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

Locatarul răspunde de condițiile de mediu printre care cele mai importante sunt: gestionarea eficientă a dejecțiilor animaliere, luarea măsurilor pentru diminuarea și poluarea solului și a apei subterane, fiind interzisă depozitarea produselor secundare (lână), deșeuri menajere, animale moarte etc. ,precum și cele privind legislația de mediu și cele precizate în Amenajamentul pastoral al comunei Bodești;

#### **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;
- 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 locatar 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 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 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 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 Codul 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, la sediul Primăriei comunei Bodești.

LOCATOR,  
Consiliul local Bodești,  
Primar,  
Marinel BARNA

LOCATAR  
.....

Vizat secretar general,  
Ionel BOSTAN

**Primar,  
Marinel Barna**

CĂTRE,  
PRIMĂRIA COMUNEI BODEȘTI

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cu domiciliul în comuna Bodești, sat \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ în calitate de crescător de animale vă rog să aprobați participarea la licitația publică organizată în vederea închirierii pășunii \_\_\_\_\_ pentru suprafața de \_\_\_\_\_ ha, având un număr de \_\_\_\_\_ animale.

Anexez următoarele documente :

- copie C.I./B.I
- adeverință înregistrare în Registrul Național al Exploatațiilor (medic veterinar);
- adeverință Registrul agricol număr animale înregistrate;
- certificat fiscal Primăria comunei Bodești;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – anexa nr. 2 la caietul de sarcini;
- declaratie pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Bodești – anexa nr. 3 la caietul de sarcini;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – anexa nr. 4 la caietul de sarcini;
- declarație de imparțialitate – anexa nr. 5 la caietul de sarcini;
- dovada (adeverință) că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Bodești;
- **oferta în plic închis.**

Semnătura

Declar pe propria răspundere că am capacitate economico-financiară privind capacitatea de plată pentru chiria aferentă suprafeței pe care o inchiriez.

## DECLARAȚIE

## PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitația publică, a lotului \_\_\_\_\_ de pășune din domeniul public al comunei Bodești, organizată de Primaria comunei Bodești, în data de ....., ora ....., **cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, precum și cele prevăzute în documentatia de atribuire, respectiv în Amenajamentul pastoral al UAT Bodești privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .**

Subsemnatul (a) ....., declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Semnătura

\_\_\_\_\_

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
PRIVIND RESPECTAREA CONDIȚIILOR SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI  
ÎNCHIRIAT PREVĂZUTE ÎN AMENAJAMENTUL PASTORAL AL COMUNEI BODEȘTI

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_, cetățean român,  
fiul/fiica lui \_\_\_\_\_ și al/a \_\_\_\_\_, născut(ă) la data de  
\_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_, cu domiciliul în  
\_\_\_\_\_, legitimat(ă) cu \_\_\_\_\_ seria  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, cunoscând prevederile  
art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații *declar prin prezenta, pe propria  
răspundere că voi respecta cerințele impuse de natura bunului închiriat prevăzute în  
Amenajamentul pastoral al comunei Bodești.*

Semnătura

\_\_\_\_\_



DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE SUPRAPĂȘUNAT

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_, cetățean român,  
fiul/fiica lui \_\_\_\_\_ și al/a \_\_\_\_\_, născut(ă) la data de  
\_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_, cu domiciliul în  
\_\_\_\_\_, legitimat(ă) cu \_\_\_\_\_ seria  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, cunoscând prevederile  
art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații *declar prin prezenta, pe propria  
răspundere că voi respecta cerintele din amenajamentul pastoral cu privire la  
suprapășunat.*

Semnătura

\_\_\_\_\_

## DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, domiciliat(ă) în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, posesor al actului de identitate \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, codul numeric personal \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din comisia de evaluare a ofertelor pentru licitație.

Semnătura

\_\_\_\_\_

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

Examinând documentația de atribuire, în calitate de crescător de animale, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem la prețul de:

1. \_\_\_\_\_ lei/lună (cifre și litere) , suprafața de \_\_\_\_\_ ha teren destinație agricolă, categoria pășune, trupul de păune cu nr. \_\_\_\_\_ din punctul \_\_\_\_\_, având un număr de \_\_\_\_\_ animale.

2. Declar pe propria răspundere că **am/nu am** capacitate economico-financiară privind capacitatea de plată pentru chiria aferentă suprafeței pe care o închiriez;

3. Declar pe propria răspundere că **respect/nu respect** prevederile de protecție a mediului;

4. Declar pe propria răspundere că **respect/nu respect** condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Bodești;

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șasezeci) zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanția o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data /      /2020

Semnătura ofertant

Primar,  
Marinel Barna

