

CAIET DE SARCINI

cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a suprafeței de **44,58 ha** pajiște comunală aflată în extravilan, aparținând domeniului public al comunei Dragomirești, județul Neamț potrivit art. 9 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Legislație aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență nr. 34 /23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
2. Hotărârea de Guvern 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. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
4. Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
5. Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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, cu modificările și completările ulterioare;
6. Ordinul comun al Ministrului Agriculturii Alimentației și Pădurilor și Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare.

1. Informații 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 neatribuite în suprafață de 44,58 ha aflate în domeniul public al U.A.T. Dragomirești, județul Neamț.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

Condițiile de exploatare pășunii: pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul (chiriașul) are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- 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 pajiște.
- d) folosirea și exploatarea pajiștilor cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- e) punerea în valoare a pajiștilor și folosirea eficientă a acestora

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

3.1. Obiectul închirierii: trei terenuri categoria de folosință pășune în suprafață totală de 44,58 ha, situate în extravilanul comunei Dragomirești, proprietatea publică a UAT Dragomirești administrate de către Consiliul Local Dragomirești după cum urmează:

Nr. crt.	Număr Carte Funciară	Suprafața TOTALĂ - hectare -
1	52062	8,01
2	52067	3,50
3	52058	33,07
TOTAL SUPRAFAȚĂ		44,58

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Capacitatea minimă de pășunat: 0,3 UVM/ha 180 zile/an.

3.4. Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice care au animalele înscrise în R.N.E., și sunt înregistrate în registrul agricol pot participa la licitația publică în vederea închirierii suprafețelor de pășune dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, asigurând încărcătura minimă de animale pe hectar, încheindu-se contractul de închiriere cu oferta câștigătoare și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

3.5. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare persoană fizică sau juridică, în limita suprafețelor ce sunt anunțate că se închiriază.

3.6. Dacă la data depunerii cererii o persoană fizică sau juridică deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru pajiștile aflate în proprietatea Comunei Dragomirești, atunci persoana fizică sau juridică respectivă nu poate să solicite o nouă închiriere folosindu-se de încărcătura de animale deținute în exploatare aferente contractului de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

3.7. Se va proceda la o primă licitație în vederea închirierii pășunelor către crescătorii de bovine iar dacă nu se va închiria întreaga suprafață de pășune (44,58 ha) se va proceda la o a doua licitație pentru pășunea rămasă neînchiriată la care vor putea participa și crescătorii de ovine, caprine și ecvidee.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice conform Ordinului MADR nr. 544/2013:

<i>Categoria de animale</i>	<i>Coeficientul de conversie</i>	<i>Capete/UVM</i>
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

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale bovine, ovine, caprine, ecvidee, de către crescătorii de animale, proprietari de animale înregistrate în Registrul național al exploatațiilor (RNE), persoane fizice sau juridice, ori cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației.

4.2. Nerespectarea prevederii de la pct. 4.1. dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma închirierii prin licitație publică cu strigare. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu

modificările și completările ulterioare, se constituie venit la bugetul local.

4.4. 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 minimă de animale/ha, 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 Dragomirești până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura de animale/ha, care nu poate fi mai mică de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 5 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respecta data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli cu privire la executarea acestuia.

4.6. Deasemeni va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Prin activitatea desfășurată nu va polua solul cu diverși agenți dăunători și nu va fi infestată apele freatice sau subterane.

4.9. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare Primăriei comunei Dragomirești, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

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

4.11. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Dragomirești, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

4.12. Locatarul, asociat al crescătorilor de animale, are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând crescătorilor de animale (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei comunei Dragomirești și în evidențele circumscripției sanitar – veterinare de care aparțin. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

4.13. Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Dragomirești privind stabilirea taxelor și impozitelor locale. Anual, chiria se va indexa cu indicele de inflație comunicat de către Comisia Națională pentru Statistică.

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

4.15. Locatarul este obligat să întrebuințeze terenul potrivit destinației sale – pășune.

4.16. Locatarul are dreptul ca prin împuternicirile sale 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite prin documentație.

4.17. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire iar investițiile realizate de către chiriaș (locatar) pe suprafețele de pășiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatarului) la încheierea contractului de închiriere.

4.18. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat

4.19. Locatarul este obligat să respecte programul de pășunat: 1 mai – 31 octombrie.

4.20. Locatarul este obligat să realizeze anual mutarea stăniilor, tarlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului,

4.21. Locatarul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apă;

4.22. Locatarul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Neamț referitoare la exploatarea pășunilor și pășunilor;

- 4.23. Locatarul este obligat să îndeplinească minim următoarele condiții:
- sa aiba animalele inscrise in RNE;
 - sa aiba animalele inregistrate in registrul agricol;
 - să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha / 180 de zile/an calculată în conformitate cu prevederile art. 10 din Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 și să nu depășească 5 UVM/ha.
 - să nu aibă datorii la bugetul local.
- 4.24. Locatarului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stânelor provizorii;
- 4.25. Locatarului îi este interzisă creșterea, la stana sau pe lângă stana, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului;
- 4.26. Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat, sau fonduri europene, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări pe pasune: administrare de îngrășăminte, suprainsămânțare, curățare, irigare sub îndrumarea specialistilor din cadrul DADR și prin încheierea unui proces verbal la fiecare lucrare și prezentarea documentelor justificative către conducerea primăriei Dragomirești spre avizare;
- 4.27. Suprafața atribuită se poate corectea anual, după caz, în funcție de efectivul de animale deținut, putându-se aplica o reducere a suprafeței de pasune atribuită inițial;
- 4.28. Locatarul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
- 4.29. Locatarul răspunde material pentru pagubele produse de animalele deținute;
- 4.30. Contractul de închiriere se va modifica, după caz, după elaborarea și aprobarea amenajamentului pastoral al comunei Dragomirești, în funcție de prevederile acestuia;
- 4.31. Locatarul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Neamț referitoare la exploatarea pajistilor și pasunilor;
- 4.32. Locatarul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Dragomirești referitoare la buna gospodărire a pasunilor închiriate;
- 4.33. Locatarul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Neamț referitoare la exploatarea pajistilor și pasunilor;
- 4.34. În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatare prin contract, chiriasul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul;
- 4.35. În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept;
- 4.36. În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații (interes local sau ce tin de componenta izlazului comunal), contractul de închiriere poate fi reziliat de drept în orice moment;

5. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani cu posibilitatea de prelungire cu maxim încă 3 ani a perioadei de închiriere prin act adițional la contractul de închiriere.

6. PREȚUL ÎNCHIRIERII

6.1. Prețul închirierii/ha/an se va stabili prin licitație publică. Prețul de pornire a licitației publice este cel mai mare preț oferit dintre ofertanți și care nu poate fi mai mic decât prețul stabilit/ha/an prin rapoartele de evaluare nr. 179, 180, 181/2719/15.05.2022 care este după cum urmează:

Nr. crt.	Număr Carte Funciară	Suprafața TOTALĂ - hectare -	Valoarea minimă a chiriei - lei/ha/an -
1	52062	8,01	203
2	52067	3,50	203
3	52058	33,07	176

Pasul de strigare la licitația publică cu strigare este **10 lei/ha/an**. Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare. Prețul total al închirierii pentru fiecare parcelă este: prețul/ha/an stabilit prin licitație x nr. ha.

6.2. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, prima tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

6.3. Locatarul va plăti, conform Codului Fiscal, și taxa pentru teren categoria de folosință pășune care va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, prima tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

6.4. Chiria și taxa pe pășune se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistica, conform Codului Fiscal. Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări legale noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Dragomirești.

6.5. Chiria și taxa pe pășune se vor plăti cu ordin de plată în contul comunei Dragomirești RO58TREZ49121A300530XXXX deschis la Trezoreria Piatra Neamț sau în numerar la casieria primăriei.

6.6. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu majorări de întârziere de 0,1% din cuantumul chiriei neachitate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Cuantumul majorărilor de întârziere nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6.7. Întârzierea la plată a taxei pe teren se penalizează, conform Codului de Procedură Fiscală, cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul taxei pe pășune neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

6.8. Neplata chiriei până la sfârșitul anului pentru anul în curs se sancționează rezilierea de drept a contractului de închiriere la 31 decembrie a anului respectiv.

6.9. Chiria obținută din închiriere și taxa pe pășune reprezintă venit la bugetul local.

7. GARANȚII

La data semnării contractului locatarul va constitui garanția de exploatare în bune condiții a pajiștilor, în cuantumul a două tranșe de chirie din contractul atribuit (chiria pe un an). Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a majorărilor de întârziere, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere. În cazul reținerilor din garanția depusă locatarul are obligația întregirii acesteia până la sfârșitul anului calendaristic în care s-a reținut chiria, în caz contrar contractul de închiriere se reziliază de drept la 31 decembrie.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunii;

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile, adăpători, etc, dacă este cazul

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executării contractului locatorul va lua măsuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislației în vigoare

9.2. Locatarul răspunde, pe toată perioada derulării contractului de închiriere, de respectarea și

îndeplinirea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului.

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

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

10. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ PERSOANELE FIZICE SAU JURIDICE

10.1. La inchirierea pasunilor aflate în proprietatea publică a comunei Dragomirești, județul Neamț prin licitație publică cu strigare, pot participa persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE și în registrul agricol și care pot asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha/180 de zile și nu mai mult de 5 UVM/ha.

10.2. Vor fi admiși la ședința de licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei Dragomirești dosarul de participare la licitație în plic închis și sigilat, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Dragomirești și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

10.3. Un ofertant poate depune oferte pentru mai multe trupuri de pășune fără a utiliza aceeași încărcătură de animale pentru toate trupurile pentru care licitează.

10.4. Niciun ofertant nu poate utiliza încărcătura de animale utilizată în cadrul altor contracte de închiriere/concesiune pajiști și nu poate depune două oferte pentru același trup de pășune (individual și în asociere cu alți crescători de animale sau orice alte combinații, etc) caz în care va fi descalificat.

10.5. Dosarul de participare la licitația de închiriere se va depune într-un plic sigilat pe care se va înscrie numele și prenumele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice, datele de identificare, mențiunea „Participare licitație închiriere pășune” și trupul de pășune pentru care participă la licitație. Dosarul va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale (persoane fizice):

- a) solicitare înscriere la licitație;
- b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului pe durata derularii contractului de închiriere – formular anexă.
- c) declarație de eligibilitate – formular anexă.
- d) copie după actul de identitate
- e) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol - adeverință primărie și medic veterinar.
- f) certificat fiscal eliberat de primăria de domiciliu din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local;
- g) Certificatul fiscal/Adeverință eliberat de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț din care să reiasă că nu figurează cu debite restante către bugetul consolidat al statului,
- h) adeverință de la primăria de domiciliu din care să rezulte dacă în ultimii trei ani a avut contracte de închiriere/concesiune pajiști, suprafața totală închiriată/concesioantă, perioada în care a avut aceste contracte, costul total al chiriei pe fiecare an în parte pe ultimii trei ani, dacă și-a îndeplinit în totalitate obligațiile contractuale precum și dacă a fost declarat câștigătorul unei astfel de licitații și ulterior din culpa sa nu a mai încheiat contractul.
- i) oferta financiară exprimată în lei/ha/an** care nu poate fi mai mică decât prețul minim stabilit/ha/an stabilită prin rapoartele de evaluare și precizată în tabelul de la pct. 6.1.
- j) dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație de 100 lei, a documentației de atribuire în format letric de 50 lei și a garanției de participare – contravaloarea a două tranșe de chirie (chiria pe un an) pentru suprafața licitată calculată la prețul din tabelul de la pct. 6.1. (câștigătorul licitației va completa, după caz, garanția de participare până în ziua semnării contractului până la valoarea chiriei pe un an pentru suprafața adjudecată la prețul rezultat în urma licitației)

II. Pentru organizațiile și asociații ale crescătorilor de animale (persoane juridice)

- a) solicitare înscriere la licitație
- b) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului pe durata derulării contractului de închiriere – formular anexă;
- c) declarații privind eligibilitatea – formular anexă.
- d) copie după actul de identitate al administratorului
- e) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației/statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- f) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- g) certificat fiscal eliberat de primăria pe raza căreia își are sediul din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local;
- h) Certificatul fiscal eliberat de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț din care să reiasă că nu figurează cu debite restante către bugetul consolidat al statului,
- i) adeverință de la primăria pe raza căreia își are sediul din care să rezulte dacă în ultimii trei ani a avut contracte de închiriere/concesiune pajiști, suprafața totală închiriată/concesioantă, perioada în care a avut aceste contracte, costul total al chiriei pe fiecare an în parte pe ultimii trei ani, dacă și-a îndeplinit în totalitate obligațiile contractuale precum și dacă a fost declarat câștigătorul unei astfel de licitații și ulterior din culpa sa nu a mai încheiat contractul.
- j) oferta financiară exprimată în lei/ha/an** care nu poate fi mai mică decât prețul minim stabilit/ha/an stabilită prin rapoartele de evaluare și precizată în tabelul de la pct. 6.1.
- k) dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație de 100 lei, a documentației de atribuire în format letric de 50 lei și a garanției de participare – contravaloarea a două tranșe de chirie (chiria pe un an) pentru suprafața licitată calculată la prețul din tabelul de la pct. 6.1. (câștigătorul licitației va completa, după caz, garanția de participare până în ziua semnării contractului până la valoarea chiriei pe un an pentru suprafața adjudecată la prețul rezultat în urma licitației).

Notă: Nu vor fi admiși la licitația pentru închiriere și vor fi descalificați participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau afalimentului;
- b) dosarul de participare la licitație 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.
- f) nu pot asigura încărcătura minimă sau depășesc încărcătura maximă pentru trupul de pășune solicitat,
- g) valoarea chiriei oferite este sub valoarea minim stabilită.
- h) persoana care în ultimii trei ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul imposibilității obiective a locatarului (chiriașului) de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- c) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator (proprietar) în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina

- acestui, 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 locatorului;
 - 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 locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
 - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - j) 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.
 - l) Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza terenul unui terț.
 - m) Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale proprietarului (locatorului) de către locatar într-un termen rezonabil;
 - n) nerespectarea de către chirias a obligațiilor prevăzute în contract, documentație de atribuire, amenajamentul pastoral (ce va fi elaborat și aprobat și care va face după caz obiectul unui act adițional în vederea încadrării contractului de închiriere în prevederile amenajamentului pastoral), regulamentul de pășunat vor duce la rezilierea contractului prin hotărâre a consiliului local motivată.
 - o) La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

12. LITIGII

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești teritorial-competente.

13. DISPOZIȚII FINALE

- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local și bugetul de stat dovedită cu certificatele fiscale și achitarea contravalorii documentației de participare în format letric, a garanției de participare și a taxei de participare;
- Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, aceasta nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentației de participare în format letric, a garanției de participare și a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise;
- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți;
- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 20 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar, ofertantul va pierde garanția de participare și dreptul de a mai participa la o licitație publică similară în următorii trei ani;
- Garanția de participare la licitație încasată se reține de proprietar de la câștigătorul licitației până în momentul încetării contractului de închiriere;
- Garanția de participare la licitație încasată de la licitanții care nu și-au adjudecat licitația li se restituie acestora pe bază de cerere în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitare.
- Comisia de evaluare se numește prin dispoziția primarului comunei Dragomirești;
- Prezentul caiet de sarcini se completează cu prevederile legislației aplicabile menționate mai sus.

Primar,
Ion IONIȚĂ

Secretar general,
Teodor GUȚU

Regulamentul procedurii de licitație cu strigare privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică a U.A.T. Dragomirești, județul Neamț

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1. Prezentul Regulament stabilește conținutul – cadru al Caietului de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea publică a U.A.T. Dragomirești precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor O.U.G. 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 coroborate cu prevederile Părții a V-a, Titlul I, Cap. III, Secțiunea a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2. Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea publică, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea publică a U.A.T. Dragomirești.

ART. 3. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă maxim 3 ani conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART. 4. (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Dragomirești/Raportul de evaluare a pajiștilor;
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Dragomirești de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de atribuire;
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat;
- j) Proces – verbal de predare – primire amplasament.

CAPITOLUL II. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STIGARE

SECȚIUNEA 1. Inițiativa închirierii

ART. 5. (1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și înregistrate în registrul agricol în baza unei cereri depuse de aceștia pentru suprafețele de pășune scoase la licitație spre închiriere.

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

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

- e) durata estimată a închirierii;
- (1) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6. (1) Se stabilește ca procedură de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor – licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști scoase la licitație publică la care persoanele fizice și/sau juridice interesate au dreptul să se înscrie la licitație;

Pășunea se va licita pe parcele conform înscrierii acestora în Cartea Funciară.

(2) Se va organiza mai întâi o procedură de licitație conform Cap. III, Secțiunea a 3-a Desfășurarea licitației din prezentul Regulament (art. 15 – 16) în vederea încheierii contractelor de închiriere a pășunilor către crescătorii de bovine.

(3) În situația în care nu se va închiria întreaga suprafață de pășune (44,58 ha) se va proceda la o a doua licitație pentru pășunea rămasă neînchiriată, cu publicarea unui nou anunț de licitație, la care vor putea participa și crescătorii de ovine, caprine și ecvidee.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

ART. 7. (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- a) Ordonanța de Urgență nr. 34 /23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Hotărârea de Guvern 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;
- c) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Ordinul comun al Ministrului Agriculturii Alimentației și Pădurilor și Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare.

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

- a. informații generale privind obiectul închirierii
- b. scopul închirierii
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e. durata contractului de închiriere
- f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice
- g. regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii
- h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- j. contravaloarea taxei de participare la licitație este de 100 lei și documentației de atribuire în format letric este de 50 lei (documentația în format electronic este gratuită).

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

ART. 8. (1) Anunțul de licitație se întocmește de către locator (proprietar) după aprobarea

documentației de închiriere. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei Dragomirești și la afișierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul,
2. Informații generale privind obiectul închirierii,
3. Informații privind documentația de atribuire, modalitățile de obținere și costul a acesteia,
4. Informații privind depunerea ofertelor – data limită și adresa de depunere
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Art. 9. Organizatorul licitației este Primăria comunei Dragomirești, cu sediul în localitatea Dragomirești, str. Dornei, nr. 4, comuna Dragomirești, județul Neamț.

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Art. 10. Licitația publică cu strigare în vederea închirierii pajiștilor se va organiza la data stabilită în anunțul ce va fi publicat după aprobarea acesteia de către Consiliul Local al C omunei Dragomirești.

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Art. 11. (1) Oferta minimă acceptată pentru fiecare parcelă în parte nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin rapoartele de evaluare nr. 179, 180, 181/2719/15.05.2022 care este după cum urmează:

Nr. crt.	Număr Carte Funciară	Suprafața TOTALĂ - hectare -	Valoarea minimă a chiriei - lei/ha/an -
1	52062	8,01	203
2	52067	3,50	203
3	52058	33,07	176

Licitația pentru fiecare trup de pășune în parte va începe de la chiria cea mai mare oferită în lei/ha/an pentru trupul respectiv care nu poate fi mai mică decât valorile din tabelul de mai sus.

(2) Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este **10 lei/ha/an** (Prețul total al închirierii pentru fiecare parcelă este: prețul/ha stabilit prin licitație x nr. ha). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare.

(3) Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație,

(4) Taxa pentru documentației de atribuire în format letric de 50 lei (gratuit în format electronic),

(5) Taxa de participare la licitație de 100 lei,

(6) a) Garanției de participare – contravaloarea a două tranșe de chirie (chiria pe un an) pentru suprafața licitată calculată la prețul din tabelul de mai sus (câștigătorul licitației va completa, după caz, garanția de participare până în ziua semnării contractului până la valoarea chiriei pe un an pentru suprafața adjudecată la prețul rezultat în urma licitației)

b) Garanția de participare se restituie persoanelor care au participat la licitație dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la finalizarea procedurilor, în cazul în care nu există contestații;

c) Garanția de participare la licitație (și completată după caz) se reține de proprietar de la licitantul câștigător până în momentul încetării contractului de închiriere;

d) Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

i) În cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației;

ii) Dacă adjudecatarul licitației nu se prezintă în termenul limită de 20 de zile prevăzut pentru încheierea contractului;

CAPITOLUL III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECTIUNEA a 1-a COMISIA DE EVALUARE

Art. 12. Comisia de evaluare

(1) Comisia de evaluare este constituită prin dispoziție a primarului comunei Dragomirești și este constituită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic decât 5, este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, fiecare membru al comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot iar deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor.

Fiecărui membru al Comisiei de evaluare i se desemnează un membru supleant care pot participa (în locul titularului) la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore și vor înlocui membrii titulari până la sfârșitul procesului de evaluare și declarare a câștigătorului.

Comisia de evaluare este constituită din reprezentanți ai Consiliului local ai structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală și ai primăriei comunei Dragomirești;

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(4) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

SECTIUNEA a 2-a CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.13. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderile acestora în evaluare sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere de 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere de 20%;

c) protecția mediului înconjurător – pondere de 20%;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere de 20%.

Art. 14. Aplicarea criteriilor de atribuire în evaluarea ofertelor de închiriere.

(1) a) Cel mai mare nivel al chiriei – punctajul P1 (maxim 40 de puncte)

Pentru prețul cel mai mare preț al chiriei/ha/an oferit se atribuie 40 puncte

Punctajul fiecărei oferte se calculează astfel:

$P1n = \text{pr. of./pr. max} \times 40$, unde

P1n – punctajul după primul criteriu al ofertei n,

pr. of. – prețul oferit al chiriei/ha/an pentru licitantul n,

pr. max. – prețul maxim oferit al chiriei/ha/an dintre toți ofertanții

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (maxim 20 de puncte)

Inexistența datoriilor, în certificatele fiscale depuse, atât către bugetul local cât și către bugetul statului se punctează cu 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător (maxim 20 de puncte)

Deținerea și depunerea certificatului de calitate pentru mediu ISO 14001 se punctează cu 20 de puncte

Depunerea declarației de mediu conform documentației de atribuire se punctează cu 10 de puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (maxim 20 de puncte)

Licitanții care fac dovada că au mai avut cel puțin un contract de închiriere/concesiune pășune se punctează cu 20 de puncte.

(2) Punctajul total al fiecărui ofertant se stabilește prin însumarea punctajului aferent obținut la fiecare criteriu de evaluare. Pe baza acestor punctaje se stabilește ordinea clasamentului, la punctaje egale se clasează pe locul superior licitantul care oferă prețul cel mai mare, dacă și după această ierarhizare egalitatea persistă se clasează pe locul superior cel care a avut cea mai mare suprafață de pășiți închiriată/concesionată.

SECȚIUNEA a 3-a DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 15. Măsuri organizatorice.

(1) Licitația se va organiza la sediul Primăriei comunei Dragomirești la data și ora stabilite în anunțul privind licitație publică cu strigare pentru închiriere pășiți când vor fi prezenți toți membrii Comisiei de evaluare cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor actul de identitate și documentele doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație.

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială. Comisia de evaluare va verifica îndeplinirea calității de licitant și va consemna prezența aceasta în procesul verbal al ședinței de licitație.

(2) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

(3) Comisia de evaluare va primi plicurile sigilate conținând dosarele de participare la licitație de la registratura primăriei comunei Dragomirești și va desigila dosarele participanților în prezența acestora. Participanții absenți se consideră că au renunțat la licitație, plicurile lor rămân sigilate și li se vor returna consemnându-se toate acestea în procesul verbal de licitație.

Art. 16. Desfășurarea licitației

(1) ETAPA I – Evaluarea valabilității ofertelor

Licitația se va efectua pentru fiecare trup de pășune în parte. Comisia de evaluare va analiza ofertele depuse și va stabili care oferte sunt valabile și care sunt respinse. Sunt considerate oferte valabile ofertele care sunt conforme cu caietul de sarcini (conțin toate documentele precizate în acesta și au oferta financiară cel puțin egală cu prețul minim stabilit) și nu au fost descalificate. La licitație vor putea participa doar licitanții care au depus oferte valabile.

(2) ETAPA A II-a – Stabilirea clasamentului ofertelor

Licitația se va desfășura dacă există cel puțin două oferte valabile (pentru fiecare trup de pășune în parte).

Comisia de evaluare va aplica criteriile de atribuire, va stabili punctajul fiecărei oferte și va întocmi clasamentul ofertelor conform art. 14.

(3) ETAPA A III-a – Licitația cu strigare

Clasamentul ofertelor stabilit în etapa a II-a va constitui ordinea strigării în primul pas la licitația cu strigare. Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim de un pas de strigare.

Orice licitant poate licita pentru mai multe trupuri de pășune cu condiția ca încărcătura de animale propusă să nu fie aceeași pentru toate trupurile pentru care licitează.

(4) În situația în care comisia de evaluare constată că are nevoie de unele clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, fără ca prin aceasta să se determine apartența vreunui avantaj în favoarea vreunui ofertant, comisia de evaluare va propune solicitarea clarificărilor respective și va stabili termenul până la care acestea vor

trebui depuse precum și termenul în care va avea loc licitația cu strigare care nu poate fi mai mare de 14 zile.

(5) În situația existenței a cel puțin două oferte valabile, licitația cu strigare va porni de la prețul cel mai mare dintre ofertele depuse. Pasul de strigare este de 10 lei. Prețul strigat la pasul următor este egal cu prețul din pasul anterior plus pasul de strigare. Licitarea încetează la prețul cel mai mare oferit și pentru care există un singur ofertant iar ceilalți ofertanți s-au oprit la pasul (pașii anteriori). Ofertantul care oferă prețul cel mai mare al chiriei/ha/an este declarat câștigător.

(6) În situația în care pentru un trup de pășune nu există cel puțin două oferte valabile licitația nu se va desfășura și se va organiza o nouă licitație în aceleași condiții peste 7 zile. Eventuala ofertă valabilă depusă va putea fi menținută sau înlocuită de licitant în funcție de opțiunea sa.

În situația în care pentru un trup de pășune a fost depusă doar o ofertă aceasta nu se va desigila (se va menține, retrage sau înlocui de ofertant în funcție de opțiunea sa) și se va repeta licitația peste 7 zile în aceleași condiții.

(7) În orice situație în care se repetă licitația în aceleași condiții peste 7 zile, la această a doua organizare dacă este depusă doar o singură ofertă aceasta se va desigila și dacă este apreciată ca fiind valabilă aceasta va fi declarată câștigătoare dacă prețul oferit nu este mai mic decât prețul minim stabilit iar dacă acesta nu este apreciată ca fiind valabilă licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație cu publicarea unui nou anunț de scoatere la licitație.

(8) Ofertanților care au fost desaclificați și cei ale căror oferte nu au fost apreciate ca fiind valabile li se vor comunica motivat în scris, cu confirmare de primire, răspunsul în termen de 3 zile lucrătoare de la adoptarea deciziilor respective.

(9) Ofertantul câștigător este invitat în termen de 20 zile să completeze după caz garanția de participare după care va putea prelua prin proces verbal de predare-primire pajiștea câștigată prin licitație și să încheie contractul de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului – cadru, care face parte din documentația de atribuire. În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă pentru a completa după caz garanția de participare și pentru a încheia contractul de închiriere se organizează o nouă licitație prin publicarea unui nou anunț de licitație iar licitantul câștigător pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a mai participa la o licitație similară în următorii trei ani.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este valabilă iar dacă nu există o ofertă clasată pe locul doi se organizează o nouă licitație prin publicarea unui nou anunț de licitație.

(10) Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, aceasta nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentației de participare în format letric, a garanției de participare și a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise;

(11) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței care va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și de către participanții la licitație.

(12) Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației și la stabilirea ofertei câștigătoare sunt de competența instanțelor judecătorești teritorial-competente în termen de 15 zile de la comunicarea rezultatului licitației.

PRIMAR,
Ion IONIȚĂ

Secretar general,
Teodor GUȚU

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza comunei DRAGOMIREȘTI, județul NEAMȚ

CAPITOLUL I – Principii generale

Art. 1. (1) Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul comunei.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, regimul de pășunat precum și regulile de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul comunei Dragomirești.

Art. 2. Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au înregistrate animale deținute în gospodărie în Registrul Național al Exploatațiilor și la registrul agricol, animale care sa fie crescute pe raza UAT Dragomirești precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

CAPITOLUL II – Organizarea pășunatului

Art. 3. Pășunatul se execută organizat, pe terenurile evidențiate ca pajiște permanentă, în baza unui contract de închiriere/concesiune.

Art. 4. (1) Se stabilește termenul de pășunat pe pajiștile permanente în condiții favorabile de anotimp, ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de 180 de zile de la ultima 1 mai până la 31 octombrie.

(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de pășunat prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 5. Pășunatul de primăvară și de toamnă se va desfășura până la 1 mai, respectiv după 31 octombrie pe terenurile proprii ale deținătorilor de animale.

Art. 6. Părăsirea locului desemnat pentru pășunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepția cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajiște permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă și de hrană.

Art. 7. Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiști permanente.

Art. 8. Pășunatul se efectuează pe pajiștile permanente aflate în proprietatea publică a Comunei Dragomirești pe baza unui contract de închiriere între chiriași (locatari) și proprietar (locator) Comuna Dragomirești. Pășunatul poate fi efectuat și pe terenurile persoanelor fizice, în condițiile stabilite de părți.

Art. 9. Pe tot parcursul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.

Art. 10. Deținătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiștile permanente existente pe raza comunei Dragomirești.

Art. 11. Solicitarea închirierii se efectuează numai de către crescătorii de animale persoane fizice /juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și înregistrate în registrul agricol, având animalele crescute pe raza UAT Dragomirești.

CAPITOLUL III – Obligațiile deținătorilor de animale

Art. 12. Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, sunt obligați:

- a) să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;
- b) să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul

efectivelor de animale;

c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;

d) să se prezinte la medical veterinar concesionar, în vederea obținerii avizelor sanitar - veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;

e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;

f) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;

h) să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

i) să nu introducă pe pajiști animale în afara perioadei de pășunat;

j) să respecte obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

k) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV – Obligațiile chiriașilor (locatarilor):

Art. 13. Chiriașii (locatarii) sunt obligați:

- să încheie contractul de închiriere cu deținătorul pășunii;

- să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;

- să răspundă material pentru pagubele produse de animalele

- să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanente primite în închiriere după cum urmează:

a) curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, etc

b) nivelarea mușuroaielor;

c) strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiștea închiriată;

d) întreținerea căilor de acces către islazuri;

e) alte lucrări conform cerințelor din amenajamentul pastoral (ce va fi adoptat) și din contractul de închiriere/concesiune.

- să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe pajiștii închiriate;

- să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență);

- să respecte normele privind silvicultura;

- să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);

- să respecte regulile și normele de protecția mediului.

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere/concesiune;

- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere/concesiune; Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute și a rezilierii contractului de închiriere/concesiune;

- să plătească chiria și taxa pe teren la termenul stabilit;

- să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha / 180 de zile în toate zilele perioadei de pășunat;

- să nu depășească o încărcătură maximă de 5 UVM/ha

- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii de 0,3 UVM / ha / 180 de zile în toate zilele perioadei de pășunat;

- Locatarul, asociația a crescătorilor de animale, are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând crescătorilor de animale (în baza încarcaturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei comunei Dragomirești și în evidențele circumscripției sanitar – veterinare de care aparțin. În cazul în care locatarul refuza să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Dragomirești;
- Chiriasul are obligatia de a avea animalele inscrise in RNE și inregistrate in registrul agricol si sa fie crescute efectiv pe raza UAT Dragomirești iar efectivele de animale sa fie confirmate prin eliberarea unei adeverinte de catre medicul veterinar la care sunt inregistrate animalele.
- Chiriasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere;
- Să se îngrijească de bunul închiriat ca de bunul sau propriu;
- Sa apere bunul inchiriat impotriva uzurparii provenite din partea unui tert si sa incunostinteze pe proprietar;
- In pasunile pentru pasunatul ovin se va accepta doar aceasta specie de animale iar in pasunile cu specific bovin si cabalin se vor accepta doar aceasta specie.
- Pajistile se folosesc exclusiv pentru pasunat si pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, in vederea obtinerii de masa verde, fan sau seminte;
- Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentul pastoral (ce va fi elaborat și aprobat) și contractul de închiriere/concesiune (porci, păsări, etc), circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culture furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;
- Locatarul este obligat să realizeze anual mutarea stâniei, târlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului
- Chiriasul are obligatia de a mentine igiena in spatiile destinate procesarii si depozitarii laptelui si produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare in vigoare;
- Tot personalul care deservește stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- Chiriașul (locatarul) este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;
- Chiriașul (locatarul) va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- Chiriașul (locatarul) este obligat sa pastreze in buna stare si sa nu depoziteze gunoaie, resturi menajere sau alte materiale pe pasunea atribuita sau pe alte pasuni;

- Chiriașul (locatarul) este obligat să urmărească ca nici o altă persoană să nu depoziteze gunoaie, resturi menajere sau alte materiale pe pasune;
- Chiriașul va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- Pe toată durata contractului, chiriașul (locatarul) are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare;
- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (locatarului) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;
- Chiriașul (locatarul) are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile;
- Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
- Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale detinut, iar în funcție de cererea chirișilor (locatarilor) pe UAT Dragomirești se poate aplica o reducere a suprafeței de pasune atribuite inițial.
- Chiriașul (locatarul) are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral ce se va elabora și aproba pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.
- Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Dragomirești în vederea achitării chiriei și taxei de pasune pentru terenul închiriat.
- Pe parcursul exploatării pășunii, chiriașul (locatarul) va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;
- Chiriașul (locatarul) nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute și a rezilierii contractului de închiriere/concesiune;
- Chiriașul (concedentul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire, amenajamentul pastoral (ce se va elabora și aproba) și prin regulamentul de pasunat aprobat prin hotărâre a Consiliului local Dragomirești;
- Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Dragomirești referitoare la buna gospodărire a pasunilor închiriate și să îndeplinească toate obligațiile stipulate în contractul de închiriere
- Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Neamț referitoare la exploatarea pajistilor și pasunilor;
- Chiriașul este obligat să nu utilizeze în alte scopuri subvenția acordată pentru lucrări de îmbunătățire și întreținere a pajistilor în scopul menținerii potențialului productiv al pasunilor (constituie infracțiune);
- Chiriașul (locatarul) este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat, sau fonduri europene, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări pe pasune: administrare de îngrășăminte, suprainsămânțare, curățare, irigare sub îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR și prin încheierea unui proces verbal la fiecare lucrare și prezentarea documentelor justificative către conducerea primăriei Dragomirești spre avizare;
- În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.
- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiste închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere (după caz: adăpători, adăposturi animale, etc);
- În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.

- In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul altor situatii ce tin de componenta izlazului comunal, de interesul public, etc, contractul de inchiriere poate fi modificat in orice moment.
- Responsabilitatea pentru respectarea bunelor condiții agricole și de mediu revine exclusiv utilizatorilor care dețin contracte de închiriere/concesiune a pajiștilor. De asemenea paza pajiștilor se asigură de către utilizatori.
- Utilizatorii de pajiști sunt obligați să permită accesul personalului împuternicit pentru controlul respectării regimului pastoral sau a normelor tehnice specifice după caz, după înștiințarea prealabilă a acestora.

CAPITOLUL V – Obligațiile locatorului (proprietarului)

Art. 14. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral al contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;
- e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pasunat aprobat prin hotărâre a Consiliului local Dragomirești;
- g) sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate, care inaintea o solicitare in scris in acest sens;
- h) Predarea-primirea obiectului închirierii/concesionarii se efectuează pe bază de proces verbal cel târziu în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
- i) va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora;

CAPITOLUL VI – Sancțiuni și contravenții

Art. 15. Faptele care constituie contravenții în organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente sancțiunile aferente acestor fapte, limitele amenzilor precum și organele care constată și aplică sancțiunile sunt reglementate în art. 14 – 16 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

CAPITOLUL VII – Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 16. (1) După elaborarea și aprobarea Amenajamentului pastoral al comunei Dragomirești, prezentul regulament va fi, după caz, revizuit și adaptat prevederilor acestuia.

(2) Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar, prin hotarare a Consiliului Local Dragomirești.

Art. 17. Prevederile prezentului Regulament se completeaza cu dispozitiile actelor normative în vigoare privind modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente.

Primar,
Ion IONIȚĂ

Secretar general,
Teodor GUȚU

Nr. _____ data _____

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei Dragomirești

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Dragomirești, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, 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 exploatațiilor (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 exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 333 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dragomirești de aprobare a închirierii 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, Dragomirești pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral/Carte funciară 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 de închiriere Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului reven locatorului, dacă este cazul (adăposturi, adăpători, etc);

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de catre acesta pe toata durata închirierii - utilaje, unelte, etc

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, începând cu data semnării prezentului contract, (cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările ulterioare), cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 180 de zile a fiecărui an. Contractul încetează la 31.12.2029

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 cel mult încă 3 ani (să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013)

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, rezultat în urma procedurii de licitație iar chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Dragomirești, deschis la Trezoreria Piatra-Neamț, în contul nr. RO58TREZ49121A300530XXXX sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu majorări de întârziere de 0,1% din cuantumul chiriei neachitate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Cuantumul majorărilor de întârziere nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Locatarul va plăti, conform Codului Fiscal, și taxa pentru teren categoria de folosință pășune care va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50% până la data de 30 septembrie a anului curent.

7. Întârzierea la plată a taxei pe teren se penalizează, conform Codului de Procedură Fiscală, cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul taxei pe pășune neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

8. Chiria și taxa pe pășune se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, conform Codului Fiscal. Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări legale noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Dragomirești.

9. În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere apar modificări ce impun reducerea suprafeței atribuite din motive justificate se va proceda la încheierea unui act adițional. Solicitantul va depune cerere scrisă și dovada motivelor care determină depunerea acestei solicitări în care chiria se va calcula la suprafața stipulată în actul adițional.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia;

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.

f) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, pentru motive legate de interesul național sau local;

g) să aibă dreptul de a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;

h) să își rezerve dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată

nereguli va notifica chiriasul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriasul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locatar, locatorul va rezilia unilateral contractul prin Hotărâre a Consiliului Local bine întemeiată;

i) are dreptul de a verifica menținerea igienei în stana și a personalului, a documentelor privind sănătatea personalului precum și verificarea calitatii produselor din stana inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, și poate impune anumite măsuri de remediere locatarului.

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 locatorului, 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 pasuneze doar cu animalele pentru care i s-a acordat suprafața de pasune;
- o) să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Dragomirești – anexă la prezentul contract.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- 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.
- e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pasunat;
- g) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pasune și să confirme prin semnatura executarea acestora.

VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

1. Pe durata executării contractului locatorul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare
2. Locatarul răspunde, pe toată perioada derulării contractului de închiriere, de respectarea și îndeplinirea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului.
3. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.
4. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

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. Săvârșirea de către locatar a unor fapte ce constituie contravenții în administrarea și exploatarea pajiștilor va fi sancționată de către locator conform prevederilor art. 14 – 16 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

4. 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 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 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.

l) Neexecutarea lucrarilor impuse de organele de control ale proprietarului (locatorului) intr-un termen rezonabil;

m) nerespectarea de catre chiras a obligatiilor prevazute in contract, documentatie de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pășunat vor duce la rezilierea contractului prin hotărâre a consiliului local motivată.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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. După elaborarea și aprobarea Amenajamentului pastoral al comunei Dragomirești prezentul contract se va modifica, după caz, prin act adițional în vederea încadrării prevederilor sale în prevederile amenajamentului pastoral.

3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile art. 1.798 din Codul civil.

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

7. Până la data semnării contractului locatarul va completa, după caz, garanția de exploatare în bune condiții a pajiștilor (depusă la înscrierea la licitație), în cuantumul a două tranșe de chirie din contractul de închiriere atribuit (chiria pe un an). Garanția de exploatare în bune condiții a pajiștilor se reține de către locator până în momentul încetării contractului de închiriere.

8. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a majorărilor de întârziere, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere. În cazul reținerilor din garanția depusă locatarul are obligația întregirii acesteia până la sfârșitul anului calendaristic în care s-a reținut chiria, în caz contrar contractul de închiriere se reziliază de drept la 31 decembrie.

9. Regulamentul privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza comunei Dragomirești, județul Neamț și schița terenului pășune închiriată sunt anexe ale contractului de închiriere.

10. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ____ exemplare, din care ____, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria comunei Dragomirești .

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local
Primar: dl	SS

Vizat de secretar,

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea lotului de pășune din domeniul public
al comunei Dragomirești

Subsemnatul(a) , în calitate
de ofertant la atribuirea prin licitație publică cu strigare, al parcelei de pasune din domeniul
public al comunei Dragomirești organizată de Primaria comunei Dragomirești sub sancțiunea
excluderii din procedură și a sancțiunilor legislației penale privind falsul în declarații, declar
pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări
sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu
prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 5 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale,
din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii
partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe
judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei
greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești
pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau
spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu
depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă
individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor
de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul 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 dispunem.

Data

Semnătura

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a, domiciliat în, str., nr., având un efectiv de, înscrise în RNE pe raza comunei cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal, declar pe propria răspundere că pe raza unor unități administrativ – teritoriale dețin următoarele contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat etc, după cum urmează:

- In comuna/oraș/municipiu/localitatea, dețin contractul de nr. pentru suprafața de ha, cu un nr. de capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de

- In comuna/oraș/municipiu/localitatea, dețin contractul de nr. pentru suprafața de, ha, cu un nr. de capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de

- In comuna/oraș/municipiu/localitatea, dețin contractul de nr. pentru suprafața de, ha, cu un nr. de capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de

Data

Semnătura,

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subscrisa (denumirea ofertantului),
cu sediul in, str... ..
nr., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.,
CUI, reprezentata prin,
in calitate de Ofertant la procedura de atribuire prin licitația publică cu strigare, a parcelei de
pasune din domeniul public al comunei Dragomirești organizată de Primaria comunei
Dragomirești, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals
în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de
supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al nu are calitatea de
soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a
ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;

b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de
supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al nu se afla în relații
comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în

Anexa prezentei declarații;

Numele si prenumele, functia stampila si semnatura reprezentantului legal	Data intocmirii

Data

Semnătura,

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a cu domiciliul în, str..... nr. posesor al CI seria nr., CNP, în calitate de Ofertant la procedura de atribuire prin licitația publică cu strigare, a parcelei de pasune din domeniul public al comunei Dragomirești, organizată de Primaria comunei Dragomirești sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;
- b) nu ma aflu în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;

Numele și prenumele, semnatura reprezentantului legal	Data întocmirii

Data

Semnătura,

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea măsurilor de protecție a mediului

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)

.....
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic),

în calitate de ofertant la procedura de atribuire prin licitația publică cu strigare, a parcelei de pășune în suprafață de din domeniul public al comunei Dragomirești organizată de Primăria comunei Dragomirești, 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 documentația de atribuire, 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.

Numele și prenumele, funcția, stampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Data

Semnătura,

DECLARATIE
de compatibilitate, confidentialitate si impartialitate

Subsemnat/ul/a membru
in comisia de evaluare pentru închirierea prin atribuire prin licitație publică cu strigare a
pajiștilor în suprafață de 44,58 ha din domeniul public al comunei Dragomirești, judetul
Neamț, organizată de comuna Dragomirești, prin Consiliul Local Dragomirești, judetul
Neamț, în temeiul O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea
pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.
34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru
modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin H.G. nr.
1064/11.12.2013, Ordinului nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii
optime de animale pe hectar de pajiște, Ordinului nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea
contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul
public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor declar pe propria răspundere,
sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/
concuranți/candidați sau subcontractanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia
dintre ofertanți/concuranți/candidați sau subcontractanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoanele
fizice sau persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de
supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de
verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/
candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/
persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja
proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de
evaluare/juriului.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea
prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, a legislației civile și penale.

Membru în comisia de evaluare,

..... (semnatura)