

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**ORAȘUL GURA HUMORULUI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea inițierii procedurii de licitație în vederea închirierii trupurilor de pășuni disponibile, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului pentru anul 2014**

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului orașului Gura Humorului, jud.Suceava prin care aprobarea inițierii procedurii de licitație în vederea închirierii trupurilor de pășuni disponibile, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului pentru anul 2014, respectiv a trupului de pășune din zona Lunca Moldovei, în suprafață totală de 31,06 ha;
- Raportul Compartimentului Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului;
- Hotărârea nr. 214 din 23.12.2013 a Consiliului Județean Suceava privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2014 ;
- Raportul Comisiei nr.1 pentru programe de dezvoltare economico socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Raportul Comisiei nr.2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Raportul Comisiei nr. 4 pentru administrația publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Solicitățile unor persoane fizice/juridice deținătoare de animale, privind concesionare/inchirierea unor suprafețe de teren pentru pășunat ;
- Prevederile art.(6), art.9 alin.(2)–(8), art.10, art.11, art.12 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 ;
- Prevederile Ordinului nr. 407/2013 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru aprobarea controcaterelor-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 ;
- Adresa nr. 217/30.01.2014 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării rurale – Direcția pentru Agricultură Suceava – Serviciul Inspecții Zootehnice;
- În temeiul art.10, art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5), lit.b) , art.45, alin.(1), art.49 și art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, Republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a trupului de pășune din zona Lunca Moldovei, proprietate privată a orașului Gura Humorului, în suprafață totală de 31,06 ha.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă Caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prețul de pornire al licitației publice este de 65 lei/ha/an pentru trupul de pășune menționat la art.1, redevență minimă calculată conform Hotărârii nr. 214 din 23.12.2013 a Consiliului Județean Suceava privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2014.

**Art.5.** Se aprobă Contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, se va încheia cu câștigătorul licitației și va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- a) perioada de închiriere este de maxim 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului;
- b) lucrările de întreținere a suprafeței de pajiște închiriată se vor efectua de către chiriaș, în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor, cu asigurarea condițiilor impuse de legislația specifică în materie;
- c) chiriașul trebuie să asigure încărcătura de animale de 0,3 UVM/hectar;
- d) chiriașul nu poate schimba destinația suprafeței de pajiște închiriată;
- e) chiriașul nu poate subînchiria suprafața de pajiște închiriată, care va face obiectul Contractului de închiriere menționat la art.5, din prezenta hotărâre.
- f) proprietarul va verifica anual respectarea tuturor prevederilor contractuale. Neîndeplinirea uneia din condițiile menționate în Caietul de sarcini sau în Contractul de închiriere, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, cu notificare prealabilă.

**Art.7** Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Prostire Constantin , consilier superior B.U.AT                 | - președinte; |
| - Vasilcovschi Dorina , consilier superior Compartiment agricol   | - secretar;   |
| - Gherghel Decebal Grațian - Viceprimarul orașului Gura Humorului | - membru;     |
| - Tipa Elena Daniela, Secretarul orașului                         | - membru;     |
| - Grâul Doru Petru, consilier local                               | - membru.     |

**Art.8.** Se numește comisia de soluționare a contestațiilor licitației publice, în următoarea componență:

- |  |               |
|--|---------------|
| - Bilan Mihaela, consilier superior B.U.A.T. | - președinte; |
| - Iliuță Ionuț, consilier juridic            | - secretar;   |
| - Liteanu Ioan , consilier local             | - membru.     |

**Art.9.** Se împuternicește să semneze Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, Primarul orașului Gura Humorului.

**Art.10.** Primarul orașului Gura Humorului prin Compartimentul agricol, Serviciul Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului și persoanele desemnate la art.7 și art.8, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.11.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CAUC FLORENTIN**

*Cauc Florentin*



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA DANIELA**

*Tipa Elena Daniela*

**Gura Humorului**

**Data: 28.02.2014**

**Nr. 39**



ROMÂNIA  
**PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI**

Str. Piața Republicii, nr.14 Tel.0230-235051; Fax 0230-253051;E-mail: primariahumor.secretariat@netplus.ro

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**cu privire la inchirierea suprafetei de teren, categoria "pasune" situata pe raza**  
**orasului Gura Humorului, judetul Suceava**

**1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA A FI**  
**INCHIRIAT:**

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat si care face obiectul prezentului Studiu, se afla amplasat pe raza orasului Gura Humorului, avand urmatoarele date de identificare:

<b>Zona</b>	<b>TRUP PASUNE</b>	<b>Suprafata totala (ha)</b>	<b>Zona</b>
Extravilan	11a,8a(178),10a(187),13a(174),12a(181,188)14a(184,185)	31,06	Lunca Moldovei
<b>TOTAL</b>		<b>31,06</b>	

**2. MOTIVE:**

**- motive de ordin economic,**

Prin inchirierea suprafetei ce fac obiectul prezentului Studiu se pun bazele armonizarii legislatiei romane cu legislatia europeana,

-respectarea angajamentelor Romaniei cu ocazia aderarii la Uniunea Europeana,

-implementarea la nivel local al Ordinului MAPDR nr.541/2009 privind organizarea activitatii de imbunatatire a pajistilor pe teren lung si mediu aprobata prin ordinul ministrului agriculturii nr.226/235/2003 si Legea nr.72/2002- Legea zootehniei.:

-  **motive de ordin financiar,**

Incasarea la bugetul local al redeventei, care la ora actuala nu este venit;

-  **motive de ordin social,**

Prin administrarea judicioasa a resurselor si bunurilor ce apartin proprietatii private a orasului, lucuitorii, care in majoritate sunt agricultori, li se vor asigura conditiile necesare cresterii animalelor pe care le detin in gospodarii asigurandu-se produse naturale pentru consum;

-  **motive de mediu,**

Oganizarea pasunatuli rational, dupa normele impuse de legislatia in vigoare;

**3.NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI,**

Redeventa minima va fi de **65 lei/ha/an** calculata conform **H.C.J-Suceava nr.214/23.12.2013**

**4.PROCEDURA UTILIZATA**

pentru atribuirea contractelor de inchiriere este licitatie in baza O.U.G. nr.34/2013 si a Ordinului 407/2013

**5. DUATA MINIMA A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

este de 5(cinci) ani cu posibilitatea prelungirii.

**6.PLANUL DE INCADRARE A TERENULUI**

ce se inchiriaza este prevazut in Anexa la prezentul Studiu de oportunitate.

**INTOCMIT,**

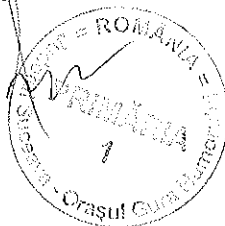
**Registrul Agricol**  
**Ing. Dorina Vasilcovschi**



**TRUPURILE DE PĂȘUNE CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL ORASULUI  
GURA HUMORULUI ȘI CARE VOR FI INCHIRIATE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

Nr. crt.	Denumirea trupului de pășune	Suprafața totală ( ha )
1	LUNCA MOLDOVEI	31,06

**PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI**



ANEXA nr.2 la HCL nr. 39

data 28.02.2014



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI

Str. Piața Republicii, nr.14 Tel.0230-236051; Fax 0230-253051; E-mail: primariahumor.secretariat@netplus.ro

# CAIET DE SARCINI

---

privind închirierea pășunii

LUNCA MOLDOVEI

ORAS GURA HUMORULUI

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică cu plic închis.

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1) Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pășune, amplasate pe raza orasului Gura Humorului, structură în care urmează a fi licitate:

Zona	TRUP PASUNE	Suprafața totală (ha)	Preț pornire licitație lei/ha/an
extravilan	LUNCA MOLDOVEI (11a, 8a, 10a, 12a, 13a, 14a)	31,06	65

2) Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al orasului Gura Humorului.

## 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de maxim 5 (cinci) ani.

## 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi folosită pentru pășunatul animalelor.

Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închirierii, în urma licitației, impozitele și taxele locale aferente.

Chiriașul are obligația de a respecta perioada de pășunat stabilită prin H.C.L. la 150 zile/an

Chiriașul va prelua angajamentul existent pe suprafața închiriată (plăți agromediu).

Chiriașul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

Neîndeplinirea uneia din condițiile menționate în prezentul caiet de sarcini, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, fără notificare prealabilă.

## 5. CLAUZE FINANCIARE

1) Licitația va începe de la suma de: **2.020 lei /an.**

2) Redevența licitată, care va fi cel puțin egală cu cea de pornire, se va plăti după cum urmează:

- pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere, până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;
- pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 50%, până la data de 30 septembrie;
- pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 31 martie a anului respectiv.

3) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței închiriate și, implicit, la reducerea corespunzătoare a chiriei ulterioare datorată de chiriaș pentru suprafața respectivă.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeței.

4) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

1) Garanția de participare la licitație, în sumă de **500 lei.**

- ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:



- a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;

Garanția de participare la licitație va fi plătită la casieria Primăriei orasului Gura Humorului.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Pot avea calitatea de chiriași pentru terenuri agricole categoria de folosință pășune:

- organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale de pe raza localității, legal constituie.
- organizațiile și asociațiile locale nu pot participa la licitație în condițiile în care au înregistrate debite la Primăria orasului Gura Humorului
- organizațiile și asociațiile locale pot participa la licitație în condițiile în care nu au avut anterior prezentei proceduri, contracte (*de orice natură*), angajamente, etc. încheiate cu Instituția Primăriei și reziliate din culpa exclusivă a acestora, ca urmare a renunțării sau a nerespectării clauzelor contractuale;
- persoanele fizice;

Acestea pot participa la licitație în condițiile în care au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția de participare la licitație și au însoțit cererea de participare cu următoarele documente:

### **PT. PERSOANE JURIDICE/ASOCIAȚII - ORGANIZAȚII LOCALE**

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „*creșterea animalelor*” (cod CAEN 014) sau „*activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor*” (cod CAEN 015);
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare - pentru organizațiile locale/forme asociative locale sau persoane juridice;
- copie a cardului de exploatare din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației) și listă anexă cu aceste copii;
- copie act de înscriere în Registrul Asociațiilor;

- adeverință de la medicul veterinar, pentru membrii asociației deținători de animale, din care să rezulte numărul de animale deținute, cu Centralizator anexă care va cuprinde: nume, prenume, nr. adeverință, nr. animale, C.I. cu serie și nr., semnătura;
- dovada achitării la zi a impozitelor și taxelor locale (certificat fiscal buget local) pentru asociație/persoană juridică și președintele acesteia/administrator;
- certificat atestare fiscală - dovada că nu are datorii către bugetul de stat, pentru asociație/persoană juridică și președintele acesteia/administrator;
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

#### **PT. PERSOANE FIZICE**

- autorizația de funcționare pentru P.F. sau A.F. sau actul de identitate;
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- certificat de atestare fiscală - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;
- dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocpii certificate conform cu originalul de către ofertant.

Pentru participarea la licitație se va avea în vedere OUG nr. 34/2013 - organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și Ordinul nr. 544/2013.

Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până, cel târziu, ora 12,00, în ziua premergătoare desfășurării licitației, la Registratura Primăriei orașului Gura Humorului.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

**Prețul minim de pornire la licitație este de 65 lei/ha/an, conform prevederilor H.C.J- Suceava, nr.214/23.12.2013.**

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

- Lipsa oricarui dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.
- Pe plic se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social, după caz.
- Plicul va conține oferta propriu-zisă pentru terenul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, chiriașul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație, ora 13, la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, jud. Suceava. Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom, cu votul majorității membrilor.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 6.
- După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.
- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
- **Ofertele sub valoarea pretului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. vor fi excluse de la licitație!**
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele

excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

În termen de 10 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

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

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 (douăzeci și patru) de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 2 (două) zile de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de concesiune se întocmește după soluționarea contestației.

Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat la cunoștință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

Componenta Comisiei de licitație:

**Președinte: Prostire Constantin-consilier superior B.U.A.T**

**Secretar: Vasilcovschi Dorina- consilier superior  
Registru Agricol**

**Membrii: Gherghel Gratian Decebal- viceprimar**

**Tipa Elena Daniela- secretar oras**

**Graul Doru Petru- consilier local**

Componenta Comisiei de solulionare a contestatiilor;

Bilan Mihaela- consilier superior B.U.A.T

Iliuta Ionut - consilier juridic

Liteanu Ioan – consilier local

**Oras GURA HUMORULUI**

Primar,

Ing. Marius Ioan Ursaciuc

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

**CONTRACT-CADRU**

**de închiriere pentru suprafețele de pășiți aflate în domeniul sau privat al orașului Gura Humorului**

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. Între Orașul GURA HUMORULUI, cu sediul str. Piața Republicii, nr.14, județul Suceava, telefon/fax Tel: 0230-235.051, Fax: 0230-235.051, e-mail:primariagh@gmail.com având codul de înregistrare fiscală 6631418 , cont deschis la TREZORERIA Gura Humorului, reprezentat legal prin primar – ing. Marius Ioan URSĂCIUC, în calitate de locator, și;

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

\*) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de .....

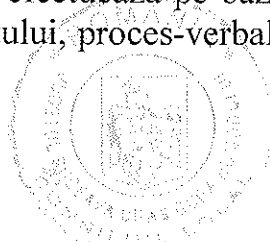
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Gura Humorului de aprobare a închirierii nr. .... din 28.02.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășiții aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.



☐3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

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

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 locatarului 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 ..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv ..... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de 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.

☐IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Gura Humorului, deschis la Trezoreria ....., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere, până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractual, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;

4. Pentru următorii ani ai închirierii, plata chiriei se face în două tranșe: 50% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie .



5. Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 31 martie a anului respective.

6. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

8. În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act additional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței închiriate și, implicit, la reducerea corespunzătoare a chiriei ulterioare datorată de chiriaș pentru suprafața respective.

#### ☒ V. Drepturile și obligațiile părților

##### ☒ 1. Drepturile locatarului:

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

##### ☒ 2. Drepturile locatorului:

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

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

##### ☒ 3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, 150 zile/an;

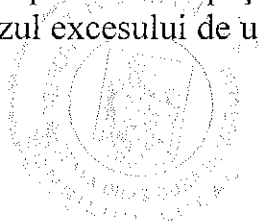
e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;



- j)**să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k)**să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)**să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m)**să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)**să plătească 30% din prima de asigurare.
- l)** va prelua angajamentul existent pe suprafața închiriată (plăți agromediu);

#### ▣4.Obligațiile locatarului:

- a)**să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b)**să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c)**să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d)**să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### ▣VI.Răspunderea contractuală

- 1.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 2.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- 3.Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### ▣VII.Litigii

- 1.Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- 2.Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 3.Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### ▣VIII.Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a)**în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b)**pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c)**la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d)**în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;





- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

#### ☐ IX. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### ☐ X. 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.

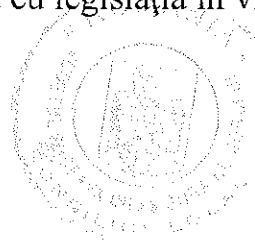
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

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.

#### ☐ XI. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.



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

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

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

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

6.Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria orașului Gura Humorului.

LOCATOR,  
Consiliul Local al  
Orașului Gura Humorului  
Primar: dl Marius Ioan URSĂCIUC

LOCATAR,  
.....  
SS.....

Vizat de secretar,  
Jr. TIPA Elena Daniela

Director economic,  
Ec. CIORNEI Elena

Urbanism,  
Ing. PROSTIRE Constantin

Întocmit,  
.....

