

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL GURA HUMORULUI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Gura Humorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului;
 - Raportul de specialitate al Comp.Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului;
 - Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
 - Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
 - Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
 - Hotărârea Consiliului Local al Orașului Gura Humorului nr. 50 din 29 mai 2015 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente aparținând Orașului Gura Humorului;
 - Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 205 din 26 noiembrie 2021 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2022;
 - Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr.235 din 22 decembrie 2021 privind modificarea și completarea anexei Hotărârii Consiliului Județean Suceava nr. 205/2021 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2022;
 - Prevederile art. 3 lit. d), art. 9 alin (2) și alin. (3)-(7³) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 art. 4 din Normele Metodologice pentru aplicarea Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile anexei nr.2 la Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - Prevederile art.861, 1777-1780 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 7, alin. (1)-(9) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.28 alin. (3) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava.

Art.2. Se însușește și aprobă Studiul de oportunitate privind închiriere asuprafetelor de pajisti aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei nr.1.

Art. 3. Se aprobă prețurile minime de pornire la licitație, lei/ha/an, conform Anexei nr.2.

Art.4. Durata închirierii unor suprafețe de pășune ce aparțin domeniului privat al Orașului Gura Humorului, Județul Suceava, este de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietatea privată a Orașului Gura Humorului cu destinația de pajști permanente, după cum urmează:

- a) Caiet de sarcini, conform Anexei nr.3;
- b) Regulamentul procedurii de atribuire, conform Anexei nr.4;
- c) Contract de închiriere – cadru, conform Anexei nr.5;
- d) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 6.

Art.6.

(1) Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

- | | |
|---|--------------------|
| - Orheian Cezar Mugurel - Șef serviciu tehnic – B.U.A.T. | Președinte; |
| - Chihaia Liliana Simona – Consilier Principal – Comp.Registrul agricol | Secretar; |
| - Piticaru Cornel – Cons.juridic superior | Membru; |
| - Bilan Mihaela - consilier superior Serviciu tehnic | Membru; |
| - Ciocoiu Mihail - consilier local | Membru; |
| - Baras Tudorel Dragoș – cons.superior-Serv.Tehnic – | membru supleant. |
| - Andrieș Victor – Tudor – consilier local | - membru supleant. |

(2) În temeiul art.317 alin(6) și alin.(7) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiecare din membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(3) La sedința Comisiei de evaluare a ofertelor licitației va participa, ca invitat, pentru experiența și competența în domeniu, domnul ing.Leonatu Nicolaie, care beneficiază de un vot consultativ.

Art.7 Se numesc următorii reprezentanți ai Consiliului Local în comisia de soluționare a contestațiilor licitației:

- | | |
|--|------------------|
| - Ing. Vasilcovschi Dorina – Cons.superior | Președinte; |
| - Jr. Murariu Cătălin – Inspector Serviciul Impozite și Taxe | Secretar; |
| - Ing. Bedrulea Cecilia – cons.superior – Comp.Mediu | Membru; |
| - Cauc Petronela- Maria – consilier local | Membru; |
| - Saghin Tiberiu - consilier local | membru supleant. |

Art.8. Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Contractul de închiriere se încheie între Orașul Gura Humorului și ofertantul declarat câștigător al licitației, în termenele prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. Se împuternicește să semneze Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajști aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, Primarul orașului Gura Humorului.

Art.11. Primarul orașului Gura Humorului prin Compartimentul Registrul Agricol, Serviciul Tehnic, Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului și persoanele desemnate la art.6 și art.7, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.12. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Compartiment Registrul Agricol, Direcția Economică, Compartimentul Juridic, persoanelor nominalizate conform art.6 și art.7, precum și persoanelor fizice/juridice interesat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRĂIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, Județul Suceava

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajistele aflate în proprietatea privată a primăriei, după cum urmează :

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -
1.	DEAL TOACA	1	97,59
2.	DEAL TOACA HASNET	1	27,68
3.	DOBRIN/STANIȘTE	1	83,08
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68
5.	PARTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76
6.	RUNCUȘORU	1	3,23
7.	IPATIA	1	5,89
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00
10.	HELIOPORT	1	1,86
11.	SCHIT VORONEȚ	1	1,47
12.	POD IZVOR	1	1,44
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42
TOTAL SUPRAFATA -HA-			270,08

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha;
- d) construirea de stani și adăposturi pentru animale;
- e) executare și întreținerea căilor de acces pe trupurile de pajisti.

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art.9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare “Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.”

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, “resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”.

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe tarlale pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei/ha/an, conform prevederilor art.4 alin(1) din contractual cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști, aprobat prin Ordinul 407/2013 cu modificările și completările ulterioare prin Ordinal 571/2015 și HG 78/2015 este conform tabelului de mai jos:

Nr.crt.	Trup pajiște	Nr.parcela	Suprafața -ha-	Pret minim Lei / ha
0	1	2	3	4
1.	DOBRIN-STANIȘTE	1	83,08	78
2.	DEAL TOACA	1	97,59	71
3.	DEAL TOACA HAȘNET	1	27,68	71
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68	31
5.	PÂRTIA DE SCHI ȘOIMUL	1	7,76	30
6.	RUNCUȘORU	1	3,23	43
7.	IPATIA	1	5,89	18
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98	48
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00	49
10.	HELIOPORT	1	1,86	16
11.	SCHIT VORONEȚ	1	1,47	36
12.	POD IZVOR	1	1,44	49
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42	19

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

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

“Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele în scrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de 7-10 ani.”

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere licitația publică sau atribuire directă, acolo unde este un singur ofertant pentru trupul de pajiște, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5. Durata închirierii

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, conform HG 78/2015.

Întocmit,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicoalaie	Cons.princ., Chihai Liliana-Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRĂIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

PRIMARIA ORASULUI GURA HUMORULUI
JUDEȚUL SUCEAVA

PREȚUL MINIM DE INCHIRIERE

Avand in vedere:

- H.G. nr. 78/2015,

-Hotararea Consiliului Judetean Suceava, privind pretul produselor agricole stabilit pentru anul 2022,

PRODUCTIA TOTALA DE MASA VERDE DISPONIBILA PE TRUPURI DE PAJISTI

Productia de masa verde pe suprafata de pajiste s-a apreciat in functie de calitatea pajistei astfel:

Nr. Crt.	Trupul de pajiste	Parcela Nr.	Suprafata ha	Productie masa verde/ha to	Total productie masa verde/suprafata, to
1	DOBRIN-STANISTE	1	83,08	3,6	299,52
2	DEAL TOACA	1	97,59	3,5	345,01
3	DEAL TOACA HASNET	1	27,68	3,5	97,71
4	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68	3,5	100,96
5	PARTIA DE SKI SOIMUL	1	7,76	3,1	24,41
6	RUNCUSORU	1	3,23	3,3	10,66
7	IPATIA	1	5,89	3,1	18,40
8	VADUL CEL MARE 1	1	2,98	3,2	9,48
9	VADUL CEL MARE 2	1	8,00	3,3	26,62
10	HELIOPORT	1	1,86	3,1	5,77
11	SCHIT-VORONET	1	1,47	3,0	4,51
12	POD IZVOR	1	1,44	3,3	4,82
13	GURA BRUSTUROSU	1	0,42	2,9	1,25

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL GURA HUMORULUI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr.2

la H.C.L. nr. 25 din 25.02.2022

DEVIZ

privind valoarea lucrarilor minime manuale a se executa pe un hectar de pajiste in anul 2022

COD LUCRARE	DENUMIREA LUCRĂRII	Categori a de complexit ate a lucrării	U.M.	Supra fața	Gr. acoperir e %	Norma zinică	Zile/ Om necesare	Tarif unitar	Valoare
1778	Combaterea manuală prin cosire a buruienilor	1	ha	1	10-20	2,5000	0,4	127,52	51
1771	Defrișare lăstăriș molid	1	ha	1	10-20	0,0955	10,4	127,52	1326
1777	Tăiere mușuroaie înțelenite	1	ha	1	15-20	0,2082	4,8	127,52	612
1780	Curățirea pajiiștei de pietre și resturi vegetale	1	ha	1	-	0,15	6,66	127,52	849
TOTAL DEVIZ									2838

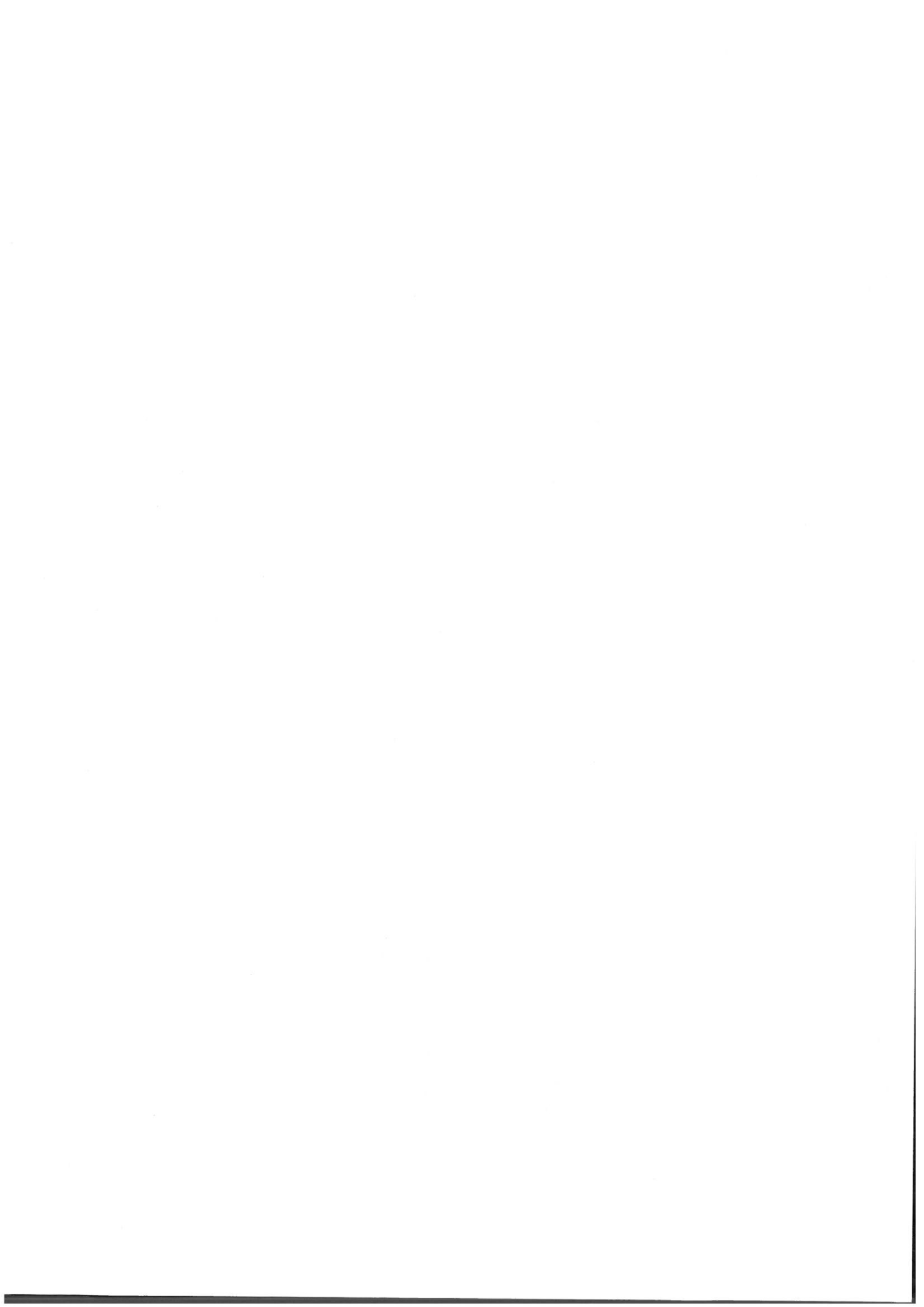
PREȚUL MINIM

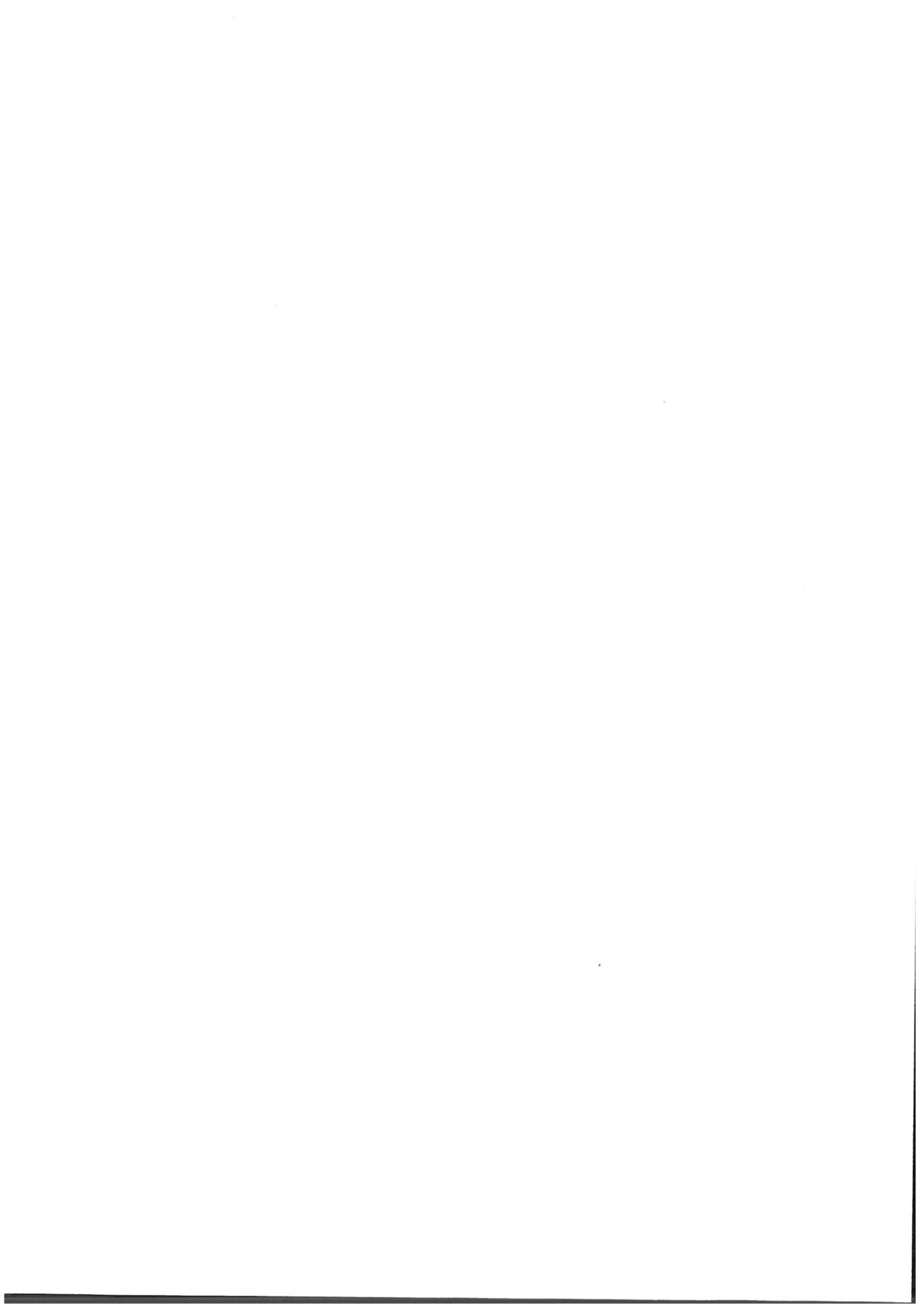
Nr. parcela	Trupul de pajiste	Suprafața totală ha	Productia totala de masa verde to.	Valoarea productiei de masa verde corelata cu pretul mediu al C.J. Suceava	Suprafata supusa lucrarilor de ameliorare -ha-	Cheltuieli pentru un ha pajiste supus lucrarilor de ameliorare 2022 lei	Cheltuieli totale privind lucrarile de ameliorare 2022 lei	Diferenta valoare lei	Pret minim de inchiriere/ha lei
1	DOBRIN-STANIȘTE	83,08	299,52	29952	8,30	2838	23555	6397	77
2	DEAL TOACA	97,59	345,01	34501	9,75	2838	27670	6831	70
3	DEAL TOACA HASNET	27,68	97,71	9771	2,76	2838	7833	1938	70
4	LUNCA MOLDOVEI	28,68	100,96	10096	2,86	2838	8117	1979	69
5	PARTIA DE SKI SOIMUL	7,76	24,41	2441	0,77	2838	2185	256	33
6	RUNCUSORU	3,23	10,66	1066	0,32	2838	908	158	49
7	IPATIA	5,89	18,40	1840	0,58	2838	1646	194	33
8	VADUL CEL MARE 1	2,98	9,48	948	0,29	2838	823	125	42
9	VADUL CEL MARE 2	8,00	26,62	2662	0,80	2838	2270	392	49
10	HELIOPORT	1,86	5,77	577	0,18	2838	510	67	36
11	SCHIT VORONET	1,47	4,51	451	0,14	2838	397	54	37
12	POD IZVOR	1,44	4,82	482	0,14	2838	397	85	59
13	GURA BRUSTUROSU	0,42	1,25	125	0,04	2838	113	12	29

Întocmit, Specialist pășiți Ing. Leonatu Nicolae	Vizat, Compartiment Registru agricol Cons.princ., Chihaita Liliana-Simona	Vizat, Direcția Economică Dir.ec., Ec. Ciomei Elena	Vizat, Compartiment Juridic Cons.juridic, Piticaru Cornel
---	--	--	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRAIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL GURA HUMORULUI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr.3
la H.C.L. nr.25 din 25.02.2022

VIZAT
PRIMAR
ing. Marius Ioan Ursaciuc

CAIET DE SARCINI

privind închirierea trupurilor de pajiști
permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului

PRIMARIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

-2022-

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pajistilor, aflate în proprietatea privata a
orașului Gura Humorului, Județul Suceava

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea nr.86/2014 Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, modificat prin ordinal 571/2015;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificări prin HG 78/2015.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al Orașului Gura Humorului, Județul Suceava.

Tabel nr.1

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFAȚA - ha -
1.	DOBRIN-STANIȘTE	1	83,08
2.	DEAL TOACA	1	97,59
3.	DEAL TOACA HASNET	1	27,68
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68
5.	PÂRTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76
6.	RUNCUSORU	1	3,23
7.	IPATIA	1	5,89
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00
10.	HELIOPORT	1	1,86
11.	SCHIT VORONEȚ-DREAPTA	1	1,47
12.	POD IZVOR	1	1,44
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42
TOTAL SUPRAFAȚA -HA-			270,08

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Închirierea pajiștilor de pe raza localității, în contextual legii devine suprafață disponibilă în vederea inițierii procedurii de licitație prin ajungerea la termen a contractelor inițial încheiate, sau din alte motive obiective legislativ.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor, reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special prin pășunatul speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația executării lucrărilor de ameliorare conform programului de ameliorare stabilit, sau conform amenajamentului pastoral la data intrării în vigoare, pe toată perioada utilizării, în vederea ridicării producției de masă verde/ha, atât cantitativ cât și calitativ, prin aceasta utilizatorul, are posibilitatea, de a obține produse animaliere (carne, lapte, caș etc.) cantitativ și calitativ, care prin comercializare duce la obținerea veniturilor necesare fermei.

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, în scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde / ha pajiște.
- construirea de stani , adăposturi, adăpători, cai acces etc.

3. OBIECTUL ATRIBUIRII ȘI CONDIȚII PRIVIND CALIFICAREA OFERTEI .

3.1. Obiectul atribuirii, îl constituie închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, județul Suceava, prezentate în tabelul nr.1.

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

3.3. *Atribuirea suprafeței de pajiște, solicitate, se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura minimă de animale/ha deținute în exploatare de 0,3 UVM/ha, înscrise în REGISTRUL NAȚIONAL A EXPLOATAȚIEI (RNE), cu cel puțin 6 luni înainte de data depunerii ofertei.*

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITAȚI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
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 PAJIȘTEI

4.1. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pașunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, pentru toată perioada sezonului de pașunat, prezentând în acest sens în fiecare an, adeverința de la medical veterinar, din care să rezulte animalele înscrise în RNE pe specii și anume ovine, caprine, bovine (pe grupe de vârstă bovine mai mari de 2 ani, bovine 6 luni-2 ani, bovine sub 6 luni), adeverința ce va fi depusă la Primăria orașului Gura Humorului-registrul agricol, până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în adeverință reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru suprafața respectivă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a adeverinței, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul 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 ameliorare stabilite de către specialiști în domeniu, pentru suprafața de pajiște utilizată.

Utilizatorul este obligat a ține un *CAIET DE LUCRU* (a carui model va fi înaintat odată cu încheierea contractului) pentru toată perioada utilizării suprafeței de pajiște, unde va consemna anual lucrările de ameliorare efectuate. Acest caiet de lucru va fi prezentat spre verificare împuternicitului primăriei desemnat de către primar prin dispoziție, pentru a constata în teren lucrările executate de către utilizator. Prin aceasta utilizatorul face dovada utilizării în mod rațional a suprafeței de pajiști închiriate și folosirea ajutorului de stat (subvenției) în scopul acordat.

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

4.9. Înainte de ieșirea la pașunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.11. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

4.13. Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.16. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. PERIOADA CONTRACTULUI .

Perioada contractului este de 10 ani.

6.PREȚUL MINIM .

6.1. Prețul minim al licitației este conform tabelului de mai jos :

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -	PRET MINIM lei/ha/an
1	DOBRIN-STANIȘTE	1	83.08	77
2	DEAL TOACA	1	97,59	70
3	DEAL TOACA HAȘNET	1	27,68	70
4	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68	69
5	PĂRTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76	33
6	RUNCUȘORU	1	3,23	49
7	IPATIA	1	5,89	33
8	VADUL CEL MARE 1	1	2,98	42
9	VADUL CEL MARE 2	1	8,00	49
10	HELIOPORT	1	1,86	36
11	SCHIT VORONEȚ DREAPTA	1	1,47	37
12	POD IZVOR	1	1,44	59
13	GURA BRUSTUROSU	1	0,42	29

6.2. Închirierea suprafețelor de pajiști se face prin atribuire directă, acolo unde este un singur ofertant pentru trupul de pajiște. În cazul în care pentru un trup de pajiște sunt depuse mai multe oferte, se va proceda la negociere, în prezența ofertanților.

LEGE nr.44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

8. La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

6.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la negociere privind închirierea pajiștelor, persoanele fizice sau juridice, vor achiziționa caietul de sarcini contra cost în suma de **100 lei** și va depune garanția de participare în cuantum de 10% , din valoarea totală a chiriei aferentă unui an de zile, conform tabelului:

Nr. crt.	Trup pajiște	Suprafața ha	Preț minim/ha	Total valoare pentru un an	Garanție 10%din total valoare
1	DOBRIN-STANIȘTE	83.08	77	6397	640
2	DEAL TOACA	97,59	70	6831	683
3	DEAL TOACA HAȘNET	27,68	70	1938	193
4	LUNCA MOLDOVEI	28,68	69	1979	198
5	PÂRTIA DE SKI ȘOIMUL	7,76	33	256	26
6	RUNCUȘORU	3,23	49	158	16
7	IPATIA	5,89	33	194	19
8	VADUL CEL MARE 1	2,98	42	125	12
9	VADUL CEL MARE 2	8,00	49	392	39
10	HELIOPORT	1,86	36	67	7
11	SCHIT VORONET DREAPTA	1,47	37	54	5
12	POD IZVOR	1,44	59	85	8
13	GURA BRUSTUROSU	0,42	29	12	2

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru trupul(parcela) pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigatori li se va restitui garanția de participare la cerere după finalizarea procedurii de licitație. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada desfășurării procedurii de licitație;

7.4. Garanția de participare (chitanța) se va prezenta în original, de către toți ofertanții, introdusă în plic.

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sedinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 30 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător garanția de participare se include în cadrul chiriei pentru primul an de utilizare.

8.REGIMUL BUNURILOR FOLOSITE DE LOCATAR ÎN DERULAREA UTILIZĂRII

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

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere;
- b) Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea;
- c) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii pajiștelor, construcții care la expirarea contractului revin locatarului;
- d) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului 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 unor construcții (stâni, saivane, spații pentru muncitori etc.) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

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

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat și pentru folosirea eficientă a acestora, Primăria orașului Gura Humorului prin primar, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice, membri ai colectivității locale sau personae juridice care au sediul social pe raza orașului, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, încheie contracte de închiriere, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 10 ani.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat a primăriei, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic închis, care se înregistrează, la Primăria orașului Gura Humorului-compartiment registrul agricol, județul Suceava, în ordinea primirii ofertelor, **în registrul "Oferte"**, precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va scrie obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închiriere trupul de pajiște.....parcela nr.....în suprafață de.....ha) și adresa ofertantului (nume prenume.....,localitatea.....satul.....strada.....nr....) și un numar de telefon.

În cazul în care se depune oferta pentru mai multe trupuri, acestea vor fi scrise pe plic, conform machetei de mai sus iar în interiorul plicului, obligatoriu se va gasi, pentru fiecare trup, chitanța cu achitarea garanției.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

1. PENTRU PERSOANE FIZICE:

- cererea de înscriere la licitație;
- fișa ofertantului;
- declarație de participare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanța;
- dovada plății garanției pentru participare - chitanța;
- Registrul Național al Exploatațiilor, datat pentru anul 2022 – de la medicul veterinar de circumscripție;
- adeverință de la registrul agricol;
- copie de pe cartea de identitate;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către primarie-Serviciul taxe și impozite, din care sa reiasă că ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

2. PENTRU PERSOANE JURIDICE (asociații crescători de animale, societăți comerciale, PFA, II, IF, cooperative agricole, etc.):

- cererea de înscriere la licitație;
- fișa ofertantului;
- declarație de participare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanță;
- dovada plății garanției de participare - chitanță;
- certificatul de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor al asociației – copie conform cu originalul;
- tabel nominal cu membrii asociativi din cadrul asociațiilor crescătorilor de animale semnat și ștampilat de către președintele asociației, conform modelului.
 - a)denumirea asociației;
 - b)sediul asociației;

TABEL NOMINAL CU MEMBRII ASOCIATIVI

Nr.crt.	Nume si prenume	CNP	Localitatea		semnatura
1	x	x	x		X
2	x	x	x		x

- RNE pentru fiecare membru asociativ, de la medicul veterinar ;
- Pot participa la licitație doar asociațiile crescătorilor de animale, cu sediul social pe raza orașului Gura Humorului, constituite membrilor asociativi ai comunității locale.

- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul, pentru societăți comerciale,
- statutul Societății Comerciale, P.F.A, II, IF, Cooperative Agricole, din care să rezulte faptul că au ca activitate de baza-cresțerea animalelor,
- RNE de la medicul veterinar, prin care se face dovada că persoana juridică mai sus menționată, deține animale.
- copie de pe cartea de identitate – a președintelui de asociație sau după caz administratorul Societății, PFA, II, IF, Cooperative Agricole;
- împuternicire legalizată la notar pentru delegat din partea asociației sau persoana juridică, în cazul în care președintele sau administratorul nu poate participa la sedința de licitație;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanelor juridice, din care să rezulte că nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către primărie-compartiment taxe și impozite în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- în cazul persoanelor juridice, altele decât asociațiile crescătorilor de animale a comunității locale (SC, PFA, II, IF etc) dovadă că au sediul social pe raza orașului Gura Humorului.

ÎNCHIRIEREA SUPRAFETELOR DE PAJIȘTI SE FACE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGALE.

LEGE nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

Ședința de licitație (atribuire) se va desfășura la data de, ora.... la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, str. Piața Republicii, nr.14, jud.Suceava.

În cazul în care pentru aceeași suprafață de pajiște sunt depuse mai multe oferte, comisia de evaluare va negocia prețul în prezența ofertanților cu fiecare ofertant în parte, iar atribuirea suprafeței de pajiște va fi în favoarea celui care a oferit un preț mai mare.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Întocmit,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicoalaie	Cons.princ., Chihaiia Liliana-Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRĂIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

REGULAMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a orașului
Gura Humorului Județul Suceava

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, a documentației de atribuire, a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a orașului, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, potrivit prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pajiștele aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, Județul Suceava.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu prevederile art. 9 alin.(1) și alin.(2), alin. (2¹), alin. (2²), din Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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;

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmeșc și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

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) Referatul de oportunitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) caietul de sarcini;

e) documentația de atribuire;

f) ofertele declarate câștigătoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECTIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la 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 chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- e) perioada închirierii;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pajiști:

- a) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 7

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

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinul nr. 571 din 26 martie 2015 entru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată cu HG.

- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată prin Hotărârea nr. 78 din 4 februarie 2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013.

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

- informații generale privind obiectul închirierii;
- scopul închirierii;
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- durata contractului de închiriere;
- nivelul minim al chiriei;
- garanții;
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Calendarul procedurii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(5) Prețul Documentației de atribuire este de 100 lei.

(6) Garanția de participare este de 10% din valoarea totală minimă pentru un an de zile, de închiriere a suprafeței solicitate, conform tabelului de mai jos ;

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -
1.	DEAL TOACA	1	97,59
2.	DEAL TOACA HASNET	1	27,68
3.	DOBRIN/STANIȘTE	1	83,08
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68
5.	PARTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76
6.	RUNCUȘORU	1	3,23
7.	IPATIA	1	5,89
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00
10.	HELIOPORT	1	1,86
11.	SCHIT VORONEȚ	1	1,47
12.	POD IZVOR	1	1,44
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42
TOTAL	SUPRAFATA -HA-		270,08

SECȚIUNEA a 4-a
Reguli privind anunțul de atribuire

ART. 9

(1) Se întocmește anunțul de atribuire, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
 - 2.1 Procedura aplicată;
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. Informații privind ofertele;
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor;
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

SECTIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anuțurile publicitare și în calendarul procedurii.

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

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, jud Suceava, într-un plic închis care va conține documentele prevazute din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

(1) Comisia este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local, ai aparatului de specialitate al Primarului și/sau specialiști cu experiență și competență în domeniu.

ART. 15

(1) Componența comisiei, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestei comisii.

(3) Secretarul comisiei este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/licitare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/licitare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/licitare a ofertelor.

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

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18

Supleanții participă la sesiunile comisiei de licitare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și licitarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;

ART. 20

(1) Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a
Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 22

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1
Depunerea ofertelor

ART. 24

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis care va conține documentele prevăzute din Caietul de sarcini.

(2) Un ofertant nu poate depune o oferta individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

ART. 25

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a
Negocierea directă

ART. 26

Locatorul derulează negocieri cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă.

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART. 27

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertantului vizat.

(3) Ofertantul trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a
Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 28

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 5 zile lucrătoare, după clarificarea contestațiilor după caz.

ART. 29

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 2 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECTIUNEA a 4-a
Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 30

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 31

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

ART. 32

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentatiei de atribuire, în conformitate cu Ordinul MADR 407/2013, modificat prin ordinul 571/2015.

ART. 33

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 34

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a orașului Gura Humorului care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 35

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a orașului Gura Humorului.

ART.36

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.37

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 38

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECTIUNEA a 3-a Drepturile si obligațiile locatarului

ART. 39

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează potrivit legislației pajiștelor de către imputernicitul desemnat prin dispoziția primarului, care va informa în scris Consiliul Local cele constatate cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART. 40

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART. 41

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECTIUNEA a 4-a Încetarea contractului de închiriere

ART. 42

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 43

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către Judecătoria în a cărei rază teritorială se află sediul locatarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 44

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 45

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 46

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 47

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

Întocmit,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicolae	Cons.princ., Chihaia Liliana- Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRĂIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL GURA HUMORULUI
NR. _____ DIN _____

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public 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**, 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 locatar,

*) 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.326 alin. (1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului 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 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 locatorului la expirarea contractului:

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

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

☒IV.Prețul închirierii

- 1.Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
- 2.Sumă 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: 30% până la data de 31 martie și 70% 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 aditional 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:

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

☒2.Drepturile locatarului:

- ☒a)să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a 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 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 plătească 30% din prima de asigurare.
- l) va prelua angajamentul existent pe suprafața închiriată (plăți agromediu);

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.

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

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începând cu anul 2019.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către 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) în cazul în care locatorul, prin notificare scrisă își manifestă intenția de diminuare totală a suprafeței închiriate, motivate de oportunitatea unor investiții de interes public. Locatarul, fără nici o rezervă va proceda la eliberarea pășunii în termen de 10 (zece) zile de la notificarea scrisă, fără nici o altă pretenție de orice natură.

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 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.

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. Alte clauze:

În situația în care pe parcursul derulării contractului pentru trupul de pășune de 31,06 ha, situat în Lunca Moldovei, locatorul își manifestă intenția de diminuare parțială sau totală a suprafeței închiriate, motivate de oportunitatea unor investiții de interes public, locatarul, fără nici o rezervă va proceda la eliberarea pășunii în termen de 10 (zece) zile de la notificarea scrisă, fără nici o lată pretenție de orice natură, cu diminuarea corespunzătoare a cuantumului chiriei.

XIII. 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: Ing. Marius Ioan URSĂCIUC

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

Direcția Economică,
Dir.ec. CIORNEI Elena

Serviciul Tehnic – B.U.A.T.
Ing. ORHEIAN Cezar

Compartiment Juridic,
Cons.Jur. PITICARU Cornel

Compartiment Registrul Agricol,
Cons.princ.CHIHAIA Liliana Simona

Vizat Direcția Economică	Vizat Compartiment Juridic	Vizat Comp. Registru Agricol
Ec. Ciornei Elena	Cons.jr. Piticaru Cornel	Jr. Chihaia Liliana - Simona

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRĂIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GURA HUMORULUI

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului

- Fișa ofertantului
- Declarație de participare
- Cerere de înscriere la licitație

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/numele ofertantului

2. Codul fiscal _____

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului _____

4. Adresa sediului

5. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

6. Reprezentant legal/Împuternicit

Nume și prenume _____

Adresa de domiciliu _____

Carte/Buletin de identitate: Seria ___ nr. _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Data,

Semnătura,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/Subsemnata,
reprezentant(ă) / împuternicit(ă) alcu sediul
în

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea închirierii unor suprafețe de teren cu destinația de pășiți permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, din data de

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

Subsemnatul/Subsemnata 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.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

Data,

.....

Semnătura,

.....

CERERE
de înscriere la licitație
persoane juridice

Subsemnatul/ Subsemnata
domiciliat(ă) în, str.....,
nr., bl., et., ap., tel., reprezentant(ă) /
împuternicit(ă) al, cu sediul în
....., str., nr., bl., et.
....., ap., jud., înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului cu nr.
....., CUI, solicit înscrierea la licitația publică pentru
închirierea unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat
al Orașului Gura Humorului.

Data,

.....

Semnătura,

.....

CERERE
de înscriere la licitație
persoane fizice

Subsemnatul/ Subsemnata
domiciliat(ă) în, str.....,
nr., bl., et., ap., tel., jud.
....., serie.nr....., CNP....., eliberat de
..... solicit înscrierea la licitația publică pentru închirierea unor suprafețe de teren
cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului.

Data,

.....

Semnătura,

.....

Vizat,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicoaie	Cons.princ., Chihaia Liliana-Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRĂIUȚ ADRIANA-VALERICA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA