

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. __ din 31.01.2019

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a
trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului
Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 1730 din 28.01.2019 înaintată de către Primarul Municipiului Roman – dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul de specialitate nr. 1731 din 28.01.2019 întocmit de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din 31.01.2019 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. ____ din 31.01.2019 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ____ din 31.01.2019 al Secretarului municipiului Roman;

Având în vedere cu prevederile:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

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

- H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013;

- Ordinului comun nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

- Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 619/2015, pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art. 1, alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de dezvoltare Rurală 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 72/2002 a zootehniei, republicată și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;

- Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza municipiului Roman și aprobat prin H.C.L Roman nr. 273 din 19.12.2018;

- Legii nr. 227/2013 privind codul fiscal;

- Legii nr. 287/2009 republicată cu modificările ulterioare privind Codul Civil;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2), litera "c", alin. (5), lit. „b”, ale art. 45, alin. (3), ale art. 119 precum și cele ale art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune, ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de **61,8653 ha** pășune ce aparține domeniului privat al municipiului Roman și prețurile de pornire la licitație, conform tabelului **anexă nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata închirierii suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman, este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică, a suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman, conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Contractul - cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, conform **anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Comisia de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare a contestațiilor, membrii supleanți ai comisiei de evaluare și ai comisiei de

soluționare a contestațiilor, conform **anexei nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă taxele de achitat de către participanții înscriși la licitație, conform **anexei nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă documentele depuse la dosar de către ofertant, înscris la licitație, conform **anexei nr. 7** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Cu ducere la îndeplinire a sarcinilor din prezenta hotărâre se împuternicește Compartimentul Registru agricol, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Roman.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică persoanelor interesate de către secretarul municipiului Roman.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Constantin HOLBAN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

REGULAMENTUL

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1: Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație în vederea închirierii suprafețelor de pășune aflate în proprietatea privată a municipiului Roman precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2: (1) Contractul de închiriere are ca obiect suprafețele de pășune aflate în proprietatea privată a municipiului Roman;

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru durata de 10 ani, conform OUG nr. 34/2013 și a normelor de aplicare, cu completările și modificările ulterioare.

ART. 3: Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de licitație, se întocmește și păstrează registrul "Oferte" și "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere, precum și informații referitoare la executarea contractului.

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul licitației publice 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.

(2) Dosarul de licitație trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de legalitate, oportunitate și fezabilitate;
- b) Amenajamentul pastoral;
- c) Hotărârea de aprobare a procedurii de licitație în vederea închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Ofertele declarate câștigătoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- h) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată;

j) Proces-verbal de predare - primire a amplasamentului;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5: (1) Închirierea pajiștilor are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membri ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa proprietarului.

(2) Inițiativa închirierii are la bază studiul de oportunitate și caietul de sarcini, care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie cedat în folosință;
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) durata estimată a închirierii;

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

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6. Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pentru pășuni:

- licitația publică cu strigare - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în plic închis;
prețul se îmbunătățește prin strigare, pasul fiind de minim 5 % din ultima strigare, plecând de la cel mai mare nivel al chiriei oferite în plic închis.

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

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

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

b) Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

d) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

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

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

a. informații generale privind obiectul închirierii;

- b. scopul închirierii;
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- e. durata contractului de închiriere;
- f. nivelul minim al chiriei;
- g. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- h. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;

ART. 8 (1) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului local.

(2) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- a. Informații generale privind proprietarul;
- b. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- c. Caietul de sarcini;
- d. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e. Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- f. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- g. Amenajamentul pastoral.

(3) Proprietarul 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 de hârtie și/sau electronic.

(4) Documentația se eliberează contra cost.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9 (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator;

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- 1. Informații generale privind locatorul/propietarul ;
- 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, 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 ședința publică de deschidere a ofertelor;
- 6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor, dacă este cazul.

SECȚIUNEA 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 proprietar și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează pentru procedura licitației.

SECȚIUNEA 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, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile 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 proprietarului 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, proprietarul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Roman, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local.

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

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15 (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului Local.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre membrii acestuia, iar acesta nu are drept de vot.

ART. 16 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de evaluare 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 proprietarul 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/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea 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 pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18. Supleanții participă la sesiunile comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

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 evaluarea ofertelor;

d) desfășurarea licitației publice cu strigare; întocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare/câștigătorului.

ART. 20 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

(2) Comisia de evaluare 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.

SECȚIUNEA 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 membru suplent.

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

ART. 23 (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin Hotărâre de Consiliu Local.

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

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

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

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestației 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 acestia, 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.

(9) Sub sancțiunea decăderii, contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data comunicării unui câștigător la procedura/act al autorității de natură a aduce atingere intereselor legitime ale unui ofertant.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE/INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24 (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

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

(3) Unui ofertant nu i se poate atribui decât un singur lot într-o etapă de licitație.

ART. 25 (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul ștampilat de către ofertant.

SECTIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 26 (1) În cazul procedurii de licitație cu strigare, autoritatea va publica anunțul de licitație la ziar și îl va afișa și în avizierul Primăriei.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la

dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5) Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(7) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 27. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 28. Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, înainte de a se deschide licitația publică cu strigare.

ART. 29. Procesul—verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART. 30. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii.

ART. 31. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz completări ale documentelor prezentate de ofertant.

SECTIUNEA a 3-a

Pasul de strigare

ART. 32. În cazul în care au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va trece la etapa următoare: strigarea.

ART. 33. Pasul de strigare este de min 5% din ultima strigare, pornind de la cel mai mare nivel al chiriei ofertate.

SECTIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 34. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare nivel ofertat/strigat.

Art. 35. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Art. 36. Autoritatea are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 37. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și devine document public.

Art. 38. Procedura de informare este realizată și prin datele publicate prin intermediul site-ului oficial al autorității: www.primariaroman.ro

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere

ART. 39. Autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, 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. 40. Autoritatea 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

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de concesiune/inchiriere

ART. 41 (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 documentației de atribuire și sunt însușite de către ofertanți în totalitate.

ART. 42. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile chiriașului

ART. 43 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a municipiului Roman care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritate. Aceste bunuri sunt bunuri de retur.

(2) Chiriașul 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. 44 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a municipiului Roman care fac obiectul contractului.

(2) Chiriașul nu poate ceda folosința bunului ce face obiectul contractului.

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

(4) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea municipiului Roman.

ART. 45. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, cel puțin în starea în care le-a primit.

ART. 46. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietatea privată a municipiului Roman, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

ART. 47. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECTIUNEA a 3-a

Drepturile și obligațiile proprietarului

ART. 48 (1) Pe durata contractului de închiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile cedate în folosință și exploatare, verificând respectarea obligațiilor asumate de către chiriaș.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART. 49 (1) Proprietarul 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.

ART. 50 (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute de lege sau stipulate în contract.

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

SECTIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de închiriere

ART. 51. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 52 (1) Proprietarul poate denunța unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina sa, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), proprietarul 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 chiriașului și modul de plată a acestora.

În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 53. 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. 54 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarul cu privire la dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

2) Valoarea chiriei poate fi adaptată în cazul intervenirii unor modificări de natură legal/fiscală, sau care țin de nivelul taxelor și impozitelor locale. De

asemenea, aceasta va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de instituțiile abilitate.

ART. 55. Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 56 (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunii/inchirierilor de bunuri proprietate privată sau publică, poate depune contestație în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al autorității 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 autoritatea cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate publică și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

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

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

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea preținsei încălcări va transmite acesteia 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) Autoritatea poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

Tabel

cuprinzând trupurile de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman și propuse a fi închiriate prin licitație publică

Nr. crt.	Nr. topo	Suprafața -ha-	Denumire Solă	Obs:
1	6/42; 6/36;	12,9778	Peste pod C.F.R	
2	7/47; 7/49; 7/50;	25,7557	Podul de fier C.F.R	
3	8/51;	6,7018	Pod rutier Gădinti	
4	39/510;	6,4700	Ecarisaj	
5	36/385;	5,7200	Umbră Iepurelui	
6	9/N65; 9/Hb59; 9/N57;	2,3400	Peste Baltă	
7	35/N375;	1,9000	La rampa de gunoi	
Total		61,8653		

Tabel

cuprinzând prețurile de pornire ale licitației

Nr. crt.	Nr. topo/ Denumire solă	Suprafața -ha-	Prețul pe tona de masă verde	Prețul de pornire al licitației Lei/ha/an
1	Peste pod C.F.R 6/42; 6/36;	12,9778	161,44	2095,14
		Lot 1-3,00	161,44	484,32
		Lot 2-3,00	161,44	484,32
		Lot 3-3,00	161,44	484,32
		Lot 4-3,9778	161,44	642,18
2	Podul de fier	25,7557	161,44	4158,00

	C.F.R 7/47; 7/49; 7/50;	Lot 1-3,20 Lot 2-3,20 Lot 3-3,60 Lot 4-3,20 Lot 5-3,20 Lot 6-3,50 Lot 7-3,50 Lot 8-2,3557	161,44 161,44 161,44 161,44 161,44 161,44 161,44 161,44	516,61 516,61 581,18 516,61 516,61 565,61 565,04 380,30
3	Pod rutier Gâdinti 8/51	6,7018 Lot 1-3,70 Lot 2-3,00	161,44 161,44 161,44	1081,94 579,33 484,32
4	Ecarisaj 39/510	6,4700 Lot 1-3,00 Lot 2-3,47	161,44 161,44 161,44	1044,52 484,32 560,20
5	Umbra iepurelui 36/385	5,7200	161,44	923,44
6	Peste baltă 9/N65; 9/Hb59; 9/N57;	2,3400	161,44	377,77
7	La rampa de gunoi 35/N375;	1,9000	161,44	306,74
	Total	61,8653	161,44	9987,55

ELEMENTE DE PREȚ

Prin HG nr. 78/2015 act normativ publicat în Monitorul Oficial din 18 februarie 2015, modalitatea de calcul a prețului de pornire a licitației a fost stabilit ca diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta.

Valoarea ierbii disponibile reprezintă produsul dintre producția anuală de iarbă și prețul mediu al ierbii, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Județean.

Prețul concesiunii/închirierii nu poate depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculate în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul închirierii este de 322,88 lei/ha/anX50% **rezultă 161,44 lei/ha/an.**

Producția medie de masă verde obținută pe suprafețele de pășune de pe raza municipiului Roman în anul 2018, a fost de **10,09 to/ha/an**, conform datelor înscrise în Amenajamentul pastoral.

Prețul mediu stabilit pe tona de masă verde obținută pe suprafețele de pajiști permanente, valabil pe anul 2019 este **de 32 lei**, conform Hotărârii Consiliului județean Neamț, nr. 291 din 19 decembrie 2018.

Se va ține cont și de coeficienții de conversie ai animalelor erbivore în U.V.M, conform tabelului:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete UV.M
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, caprine	0,15	6,6

CAIET DE SARCINI

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafețele de pășuni naturale disponibile, ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Nr. topo	Suprafața -ha-	Denumire Solă	Obs:
1	6/42; 6/36;	12,9778	Peste pod C.F.R	
2	7/47; 7/49; 7/50;	25,7557	Podul de fier C.F.R	
3	8/51;	6,7018	Pod rutier Gădinti	
4	39/510;	6,4700	Ecarisaj	
5	36/385;	5,7200	Umbra Iepurelui	
6	9/N65; 9/Hb59; 9/N57;	2,3400	Peste Baltă	
7	35/N375;	1,9000	La rampa de gunoi	
Total		61,8653		

Suprafețele de pășune urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și exploatarei raționale în urma cererilor depuse de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în RNE.

Închirierea se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținut.

Durata închirierii:

Închirierea se va face pe o perioadă de 10 ani. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, prin încheierea unui act adițional.

În cazul aprobării unui plan urbanistic de detaliu care include și amplasamentul respectiv, prezentul contract se consideră reziliat.

Elemente de preț:

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este **161,44 lei/ha/an /masă** verde obținută.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare. În caz de neplată a chiriei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, acesta considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indica în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv. Chiria anuală se va achita în lei, putând fi achitată de către locator până la data de 31 martie pentru întreg anul în curs sau în termen de 30 zile de la data semnării contractului, pentru anul în curs, în cazul contractelor încheiate după 31 martie;

Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local și se va folosi exclusiv în vederea îmbunătățirii calității productive a suprafețelor de pășune.

Condiții de mediu:

Chiriașul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

Obligațiile chiriașului:

Chiriașul are următoarele obligații:

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 prin contract;

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

e) să comunice în scris Primăriei, în termen de cinci zile de la vânzarea animalelor sau la o parte din 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 (ovine, caprine, bovine) numai în perioada de pășunat stabilită;

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

j) să realizeze pe chetuiala 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 proprietarului, 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 proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere.

o) să declare în fiecare an, în evidențele registrului agricol până la data de 01 februarie a anului respectiv, efectivul de animale scoase la pășunat.

p) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice ale pajiștii, în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral.

r) înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunțe medicul veterinar în termen de 24 ore.

Obligațiile proprietarului:

a) să nu-l tulbure pe chiriaș 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 chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor proprietarului;

d) să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Încetarea contractului:

Încheierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract sau poate înceta mai înainte prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale, încheierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

În cazul aprobării unui plan urbanistic de detaliu care include și amplasamentul respectiv, prezentul contract se consideră reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

Controlul:

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

Soluționarea litigiilor Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

Dispoziții finale:

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

Comuna/Oraşul/Municipiul

Judeţul

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa
., telefon/fax, având
codul de înregistrare fiscală
., cont deschis la, reprezentat legal
prin primar, în calitate de locator,
şi:

2.
, cu exploatarea*) în localitatea
., str. nr., bl., sc., et.
., ap., judeţul, având CNP/CUI
., nr. din Registrul naţional al exploataşilor (RNE) /
. /, contul nr., deschis la
., telefon, fax
., reprezentată prin
., cu funcţia de, în calitate de locator,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataşilor 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 administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi

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 public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață deha, (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 deplin 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, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 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

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. (2²) 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 comunei/orașului/municipiului. , deschis la Trezoreria , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

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 eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile 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:
.....
Locatarul răspunde de:
.....

VII. Răspunderea contractuală

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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

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

2. 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

LOCATOR

LOCATAR

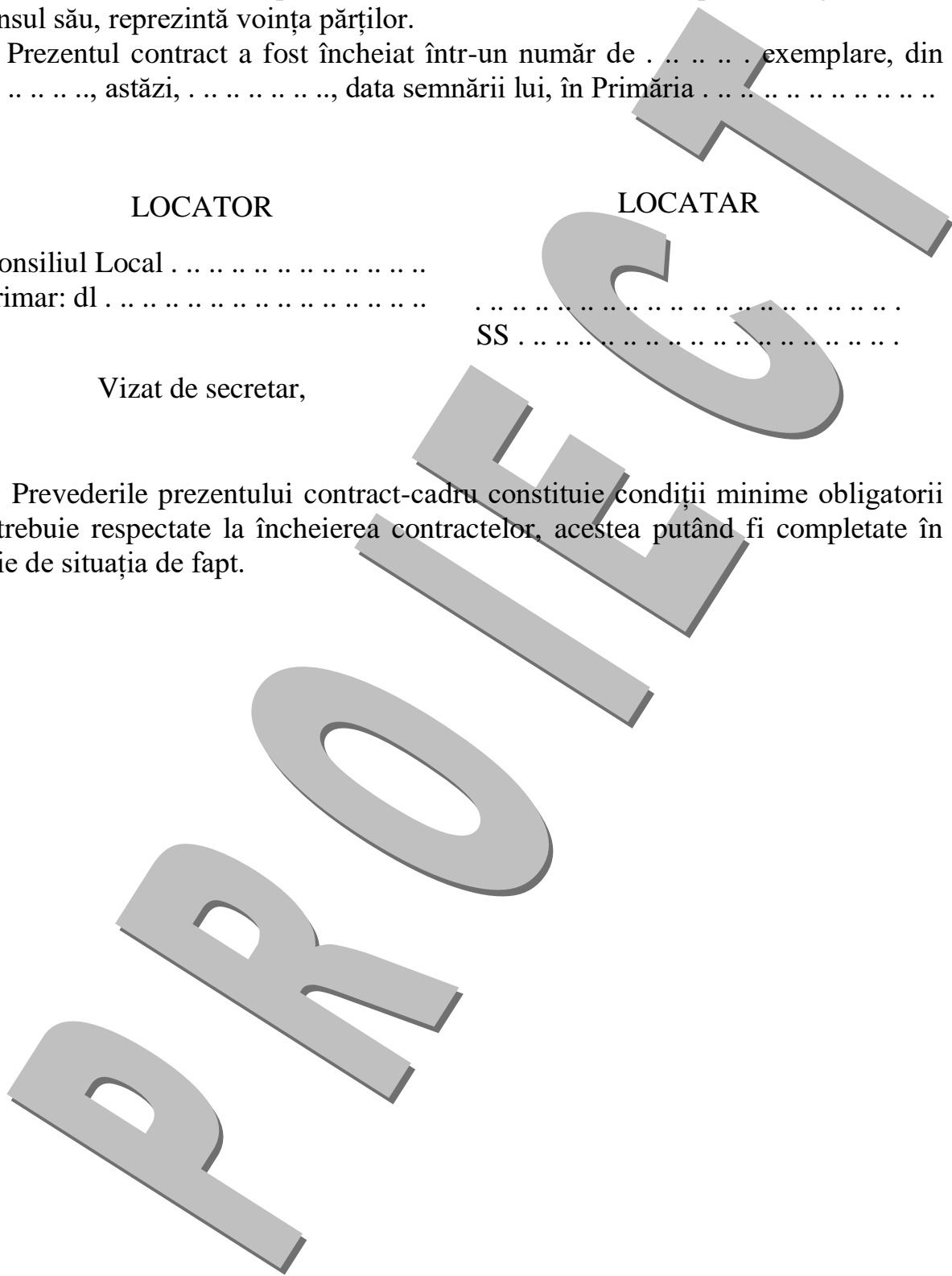
Consiliul Local

Primar: dl

SS

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.



TABEL NOMINAL

cuprinzând componența Comisiilor de organizare a licitațiilor publice cu strigare, privind închirierea suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

(1). Componența Comisiei de evaluare a ofertelor:

Președinte: - Roxana Ioana Iorga

Secretar: - Corina Ionela Popa

Membrii: - Corina Laura Cramer

- Gîdei Elena

- Neagu Petronela

(2) Componența Comisiei de soluționare a contestațiilor:

Președinte: - Doinița Ruginosu

Secretar: - Teodora Enache

Membrii supleanți ai comisiei de evaluare și ai comisiei de soluționare a contestațiilor:

- Gabriela Antochi

- Liliana Condurescu

- Ionel Puiu

TABEL

cuprinzând taxele de achitat de către participanții la licitația publică cu strigare, privind închirierea suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

Se stabilesc următoarele taxe:

- Garanția de participare la licitație: - 50 lei;
- Taxa de participare la licitație: - 300 lei;
- Taxa pentru documentație: - 10 lei;

Garanția de participare la licitație se restituie adjudecatarului, acesta fiind folosită pentru a achita taxa de închiriere datorate pentru ocuparea terenului.

Garanția se restituie integral în cazul participanților necâștigători.

Taxa de participare la licitație reprezintă cheltuielile făcute cu pregătirea și organizarea licitației.

Taxa de participare nu se restituie.

Taxele de mai sus se achită la casieria Primăriei.

Din taxele de participare la licitație și taxele pentru documentație se va achita contravaloarea anunțurilor la ziar și indemnizația membrilor comisiei de licitație.

LISTA

cuprinzând documentele depuse la dosar de către ofertanți, înscriși la licitația publică cu strigare

La înscrierea la licitație fiecare solicitant va depune următoarele acte:

- actele de identitate pentru persoanele fizice;
- certificat de înregistrare fiscală la Biroul de taxe și impozite locale;
- actele de constituire a societății (în original și copie), hotărâre judecătorească, act constitutiv, contract de asociere, statut-pentru persoanele juridice;
- certificat de înregistrare în Registrul comerțului;
- dovada achitării taxei de înscriere și a garanției de participare la licitație;
- angajament de participare la licitație;
- dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor către bugetul local de către persoanele fizice sau la bugetul de stat de către persoanele juridice;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza municipiului Roman;
- adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținut la data depunerii ofertei;
- dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 U.V.M/ha pentru suprafața solicitată.



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1, www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: Cabinet Primar
Nr. 1730 din 28.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

Prin H.G. nr. 1064/2013 au fost aprobate normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Potrivit art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, se pot încheia contracte de închiriere cu asigurarea încărcăturii optime de animale pe hectar, calculată conform prevederilor legale în materie.

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al unităților administrativ teritoriale, se face de către membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul Național al Exploataților (RNE).

Prețul mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște, se stabilește în condițiile legii, prin Hotărârea Consiliului Județean, conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013;

Având în vedere:

- H.C.J. Neamț nr. 291/19.12.2018 prin care a fost stabilită valoarea unui kg de masă verde de pășune, de 32 lei, valabilă pentru anul 2019;

- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

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

propun închirierea prin licitație publică cu strigare, a pășunilor proprietatea privată a municipiului Roman, în suprafață de **61,8653 ha**, amplasate în mai multe trupuri, conform tabelului **anexă nr. 2** la prezenta hotărâre.

Drept pentru care rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 1731 din 28.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiect privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

Luând în considerare:

- necesitatea aprobării închirierii prin licitație publică a suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman, precum și :
 - prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - prevederile H.G nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013;
 - prevederile Ordinului comun nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea **Strategiei** privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național,
 - prevederile Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - prevederile Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 619/2015 pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art. 1, alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de dezvoltare Rurală 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 72/2002 a zootehniei;

- Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza municipiului Roman și aprobat prin H.C.L Roman nr. 273 din 19.12.2018;

- prevederile Legii nr. 227/2015 republicată privind codul fiscal;

- prevederile Legii nr. 287/2009 republicată cu modificările ulterioare privind Codul Civil;

- prevederile art. 36, alin. (2), litera ”c”, alin (5), lit. „b”, ale art. 45, alin. (3), ale art. 119 precum și cele ale art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Urmare celor prezentate mai sus, apreciez proiectul ca legal și oportun.

**Arhitect Șef,
Iulian Sebastian NEGRU**