

JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA SECUIENI  
PRIMĂRIA  
loc.Secuieni, com. Secuieni cod poștal 617415  
tel/fax 0233745004  
www.primariasecuieni.ro

**Ivancea Vasile, Primarul comunei Secuieni, județul Neamț**  
în conformitate cu prevederile legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare , transmit următorul

## ANUNT

Începând cu data de 22.01.2019 la Avizierul din incinta Primăriei comunei Secuieni sunt afișate următoarele documente :

1. Proiectul de hotărâre de consiliu local privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Secuieni , județul Neamț , expunere de motive și raportul de specialitate.

Până la data de 03.02.2019 , la registratura Primăriei Comunei Secuieni, cei interesați pot depune în scris recomandări, sugestii și opinii privind aceste documente.

În data de 03.02.2019 ora 16:00 în Sala de ședințe a Primăriei comunei Secuieni va avea loc o dezbatere publică pe marginea acestui proiect de hotărâre.

Informații suplimentare pot fi solicitate de la secretarul comunei între orele 8:00 - 16:00 și prin telefon 0233/745004, fax 0233/745004

Cei interesați pot solicita în scris și pot primi copii contra cost după aceste acte care pot fi studiate și pe site-ul Primăriei Comunei Secuieni la adresa [www.primariasecuieni.ro](http://www.primariasecuieni.ro) .

PRIMAR,

Ivancea Vasile



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA SECUIENI**  
**PRIMAR**

**PROIECT DE HOTĂRĂRE**

**privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată  
a comunei Secuieni , județul Neamț**

Vasile Ivancea Primarul comunei Secuieni , județul Neamț;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.1372 din 21.01.2019 a Primarului comunei Secuieni, care propune aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei;
  - Raportul de specialitate nr.1373 din 21.01.2019 a Compartimentului de resort;
  - prevederile art. 9 din O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;
  - prevederile HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
  - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
  - prevederile Ordinului nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung ;
  - prevederile Legii nr.287/2009 privind Cod Civil ;
  - prevederile Hotararii Consiliului Judetean Neamț nr.291 din 19.12.2018 privind stabilirea pretului mediu al masei verzi obtinuta de pe pajiști permanente valabil,pe anul 2019.
- În temeiul prevederilor art.36 alin. (2 ) lit c și alin (5) lit.b) art. 45 alin. (3) , art.115 alin.(1) lit. b ) și art.123 alin (1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată , cu modificările și completările ulterioare, propun următorul ;

**PROIECT DE HOTĂRĂRE :**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin atribuire directă pentru o perioadă de 7 ani, a terenurilor cu categoria de folosință pășune (pajiști) disponibile , în suprafață de 22,34 ha, din domeniul privat al comunei Secuieni , conform anexei nr. 1, la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se stabilește prețul de închiriere de 250 lei /ha/an.

**Art.3.** Se aprobă Documentația de atribuire directă pentru închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Secuieni , conform anexei nr. 2, la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei nr.4, la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se numește Comisia de atribuire directă în vederea închirierii pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Secuieni, în următoarea componență:

- Președinte- Mihai Dorin - viceprimar comuna Secuieni;
- Membri: - Bejenaru Lenuța - consilier agent agricol
- Crîngu Monica Vasilica - consilier cadastru
- .....- consilier local

- .....- consilier local

Se numește secretar al Comisiei de atribuire directă - Bejenariu Cristian - secretar comuna Secuieni.

**Art.7.** Se împuternicește Primarul comunei Secuieni , pentru organizarea procedurii de atribuire directă și semnarea contractului de închiriere.

**Art.8.** Secretarul comunei va înainta prezentul proiect de hotărâre consiliului local spre aprobare .

**Inițiator ,  
Primar  
Ivancea Vasile**



**Contrasemnează  
Secretar,**

**Bejenariu Cristian**



**Suprafata de pășune disponibilă pentru închiriere în anul 2019**

<b>Denumirea trupului de pășune</b>	<b>Suprafata (ha)</b>
Ocoale - satul Prăjești	8,34
Gloduri - satul Prăjești	14,00
<b>TOTAL</b>	<b>22,34 HA</b>

Primar ,

Ivancea Vasile



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar  
Bejenariu Cristian



**Anexa 2 la HCL nr. din .02.2019**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
Închiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei Secuieni

**Februarie 2019**

## CUPRINS

1. Informații generale privind proprietarul:
2. Informații generale privind obiectul închirierii:
3. Condiții generale ale închirierii
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe :
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;
8. DISPOZIȚII FINALE

**1. Informații generale privind proprietarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc**

- a. Denumirea concedentului: **U.A.T. COMUNA SECUIENI, JUDETUL NEAMT;**
- b. Codul fiscal al concedentului: **2613826;**
- c. Adresa sediu concedent: **Localitatea Secuieni, Comuna Secuieni, Judetul Neamt, cod poștal 617415;**
- d. Nr. tel / fax, e-mail, url: **0233-745004, e-mail: [office@primariasecuieni.ro](mailto:office@primariasecuieni.ro), [www.primariasecuieni.ro](http://www.primariasecuieni.ro);**
- e. Persoana de contact: **Bejenariu Cristian, tel: 0233-745004**

**2. Informatii generale privind obiectul inchirierii:**

*Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;*

2.1.- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Secuieni , conform Anexei la prezenta documentatie de atribuire.

*2.2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optima a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

*2.3. Condiții de exploatare a inchirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul inchirierii.*

Prin realizarea inchirierii pajiștilor proprietate privata a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Secuieni , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

**3. Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

*3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea inchirierii.*

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Secuieni , situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza Comunei Secuieni și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

0 bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

0 bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă

nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

### *3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.*

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

### *3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

### *3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.*

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 861/2014, cu modificările ulterioare.

### *3.6. Chiria minimă.*

3.6.1 Pretul chiriei este de 250 lei/ha/an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

### *3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

#### 4.1- privind oferantii persoane juridice:

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Neamț;
- b) Sa nu fie insolvabilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Secuieni, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în Registrul agricol al comunei Secuieni.
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 -Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### 4.2-privind oferantii asociatii ale proprietarilor de animale

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Roman;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Secuieni , (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în registrul agricol al com Secuieni;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Secuieni și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociati trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociatia trebuie sa fie legal constituita cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### 4.3- privind oferantii persoane fizice:

- a) Sa aibă domiciliul sau resedinta pe raza Comunei Secuieni (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivitatii locale;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aiba animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Secuieni.

#### 5. Clauze referitoare la Încetarea contractului de inchiriere.

##### Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
  - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
  - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
  - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- 1) mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere ( conform anexa 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

## 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

### A. Procedura de atribuire directă

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor lor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Secuieni care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.
- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauza în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).
- 6.8. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de

primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti;

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Secuieni o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale detinut precum a suprafeței de pajiste solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Secuieni care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pasune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pasune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscriserea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pajistii, cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le detin, precum a suprafeței de pasune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință, etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pasune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice - act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și

impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

- document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț (adeverință, etc)

din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajisti (pasune), le are înscrise în RNE;

- adeverință eliberată de Primăria Comunei Secuieni din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni, la zi;

B) Persoane juridice - Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*) "

- Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF), (*în copie certificată pentru conformitate*) "

- Certificat constatator emis de ORC Neamț, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii-*original*;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț (adeverință, etc)

din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajisti (pasune), le are înscrise în RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Secuieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni , la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000, -Certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- *(în copie certificată pentru conformitate)*;

-Statutul și actul constitutiv, *(în copie certificată pentru conformitate)* ;

-Certificat de grefă de la Judecătoria Roman privind înregistrarea asociației*(în copie certificată pentru conformitate)*;

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original,*'

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti ( pasune) , le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Secuieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni.

## 8. DISPOZITII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directa poate lua decizii in limitele competentelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sedintei de atribuire directa si notificate in mod corespunzător solicitantilor.

8.2 Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea termenului de 6 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului atribuirii catre toti solicitantii participanti.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Neamț - Secția comerciala si contencios-administrativ, B-dul Republicii, nr.16, Piatra Neamț, jud. Neamț, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**Contrasemnează**

**Secretar,**

**Bejenariu Cristian**



**Anexa nr.3 la HCL nr. din .02.2019**

Romania  
Comuna Secuieni  
Judetul Neamț  
Nr data 2019

**CONTRACT**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul privat**  
**al comunei Secuieni**

**I. Partile contractante**

1. Între Comuna Secuieni cu sediul în loc.Secuieni nr.67 ,com.Secuieni, județul Neamț, telefon/fax 0233745004 având codul de înregistrare fiscală 2613826, cont ..... nr deschis la TREZORERIA ROMAN reprezentat legal prin primar Ivancea Vasile, în calitate de locator, si:

2 ..... , cu exploatarea\*) în Comuna Secuieni ,satul. .... , judetul Neamț, având CNP/CUI ..... , nr. ....din Registrul national al exploatareilor (RNE) .... / ..... / ..... , contul nr ..... deschis la ..... , telefon ..... , fax ..... , reprezentata prin ..... , cu functia de ..... , în calitate de locator,

la data de ..... , la sediul locatorului loc.Secuieni nr.67 ,com.Secuieni, județul Neamț, telefon/fax 0233745004, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificarile si completările ulterioare, precum si al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Secuieni nr 16 din 30.03.2018 de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei, Secuieni pentru pășunatul unui numar de animale din specia . . , situata în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, identificata prin numar cadastral ..... si in schita 1, anexata care face parte din prezentul contract, suprafața eligibila la plata.

2.Pajistea identificata prin tarlăua ..... , în suprafața de .....ha, identificata prin numar cadastral/topo ..... si in schita 2 anexata care face parte din prezentul contract suprafața neeligibila la plata, in afara blocului fizic.

3. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectueaza pe baza de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexa la contract.

4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: -pajistile inchiriate

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în masura în care acesta din urma își manifesta intentia de a le prelua în schimbul plății unei compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentatiei de atribuire:-----;

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

-bunuri utilizate de chiras pe durata inchirierii

5. 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 deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

6. Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste,

7. Suprafata inchiriata se poate modifica cu acordul partilor In conditiile respectarii prevederilor art. 10 alin. t l) din O.U.G nr. 34/2013.

### III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 7 (sapte) ani, incepand cu data de 01.05,2019, cu respectarea perioadei de pasunat,.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art, 9 alin, (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### IV. Pretul inchirierii

1. Prețul inchirierii este de 250 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art, 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta 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 Tir. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de , ..... lei.

2. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv,

3. Suma totală prevazuta la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Secuieni , deschis la Trezoreria Roman sau în numerar la casieria unitatii administrativ - teritoriale,

4. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 30 august a anului in curs si 70% până la data de 01 decembrie a anului in curs.

5. Pe cale de exceptie- pentru anul 2018, se va achita integral chiria datorata pana la data de 01 decembrie 2018.

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 derularii contractului,

7. Neplata chiriei in termen de 6 luni de la data scadenta conduce la rezilierea contractului,

### V. Drepturile si obligatiile partilor

#### 1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

#### 2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si în urmatoarele conditii:

- în prezenta locatarului;

b) sa predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces - verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;

d) sa își dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si să confirme prin semnătura executarea acestora.

### *3. Obligatiile locatarului:*

- a) sa ia în primire bunul dat în locatiune, conform art. 1796 Cod Civil.
- b) sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- c) sa nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulității absolute;
- d) sa plătească chiria, in cuantumul si la termenul stabilit prin contract;
- e) sa respecte cel puțin încărcătura minima de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;
- f) sa comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificarii respectarii încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;
- g) sa pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- i) sa introduca animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilita;
- j) sa nu introduca animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- l) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) sa restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- p) sa respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Secuieni, județul Neamț .
- r) locatarul este obligat sa preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru inchiriere ( conform anexa 33 APIA), sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului.
- s) Pentru suprafetele de pajisti inchiriate, inclusiv cele neeligibile la plata locatarul trebuie sa plateasca impozitul pe teren aferent de la data incheierii contractului, conform art. 256 alin 3 din Legea nr. 571/2003 -Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

### *4. Obligatiile locatorului:*

- a) sa predea locatarului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzatoare utilizarii acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil,
- b) sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- e) sa constate si să comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilitatilor de mediu între parti

6.1 Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

## VII. Raspunderea contractuală

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a partii în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevăzute în prezentul contract partile datoreaza penalități în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonerează partile de raspundere.

## VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecata competente.
2. Pe toata durata închirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în conditiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## IX. Închirierea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
  - b) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
  - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
  - d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
  - e) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului;
  - f) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despagubiri în sarcina locatorului;
  - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
  - h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalităților datorate;
  - i) în cazul vânzării animalelor de catre locatar;
  - j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
  - k) în cazul în care se constată faptul ca pajistea închiriată nu este folosita
- 1) mostenitorii locatarului pot denunta contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
  - m) nerespectarea obligatiei prevazute la cap.V pct. 3 lit.r) atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani, de la incheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

## X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalități sau despagubiri.
3. Daca în termen de 5 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele să pretinda daune - interese.
4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

## XI. Notificări

1. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductiva a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la

data menționată de oficiul postal.

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 înscrise 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 sau, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, \_\_\_\_\_, data semnării lui, în Primăria comunei Secuieni, județul Neamț.

### LOCATOR

Consiliul Local al comunei Secuieni

Primar

dl Ivancea Vasile

LOCATAR

ROMANIA  
JUDETUL NEAMȚ  
COMUNA SECUIENI  
PRIMAR  
Nr. 1373/21.01.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată**  
**a comunei Secuieni , județul Neamț**

Având în vedere expunerea de motive nr.1372 din 21.01.2019 a primarului comunei Secuieni care propune închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Secuieni.

Ținând cont de prevederile:

- OUG . nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare

- Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HGR nr. 1064/2013,

- solicitari noi de închiriere pășuni adresate Consiliului local Secuieni

Conform acestor acte normative consiliile locale pana la data de 01.03 a anului in curs stabilesc suprafata pasunilor comunale, regulamentul de pasunat, pretul inchirierii, incaractura de animale si modul de administrare a acestora.

Față de cele expuse propunem Consiliului Local al comunei Secuieni spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Secuieni, județul Neamț .

Compartiment Cadastru,

Crîngu Monica Vasilica



ROMANIA  
JUDETUL NEAMȚ  
COMUNA SECUIENI  
PRIMAR  
Nr. 1372/21.01.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată**  
**a comunei Secuieni , județul Neamț**

Proiectul de hotarare initiat cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directa a pajistilor din proprietatea privată a comunei Secuieni are la baza prevederile:

- OUG . nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare

- Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HGR nr. 1064/2013,

- solicitari noi de inchiriere pasuni adresate Consiliului local Secuieni

Conform acestor acte normative consiliile locale pana la data de 01.03 a anului in curs stabilesc suprafata pasunilor comunale, regulamentul de pasunat, pretul inchirierii, incarcatura de animale si modul de administrare a acestora,

In consecinta conform prevederilor Legii 215/2001 - Legea administratiei publice locale cu modificarile si completarile ulterioare, competenta aprobarii acestui proiect de Hotarare revine Consiliului Local Secuieni.

Va multumesc !

Primar,

Ivancea Vasile

