



ROMÂNIA  
JUDETUL BACAU  
COMUNA HEMEIUS  
Tef./fax 0234/217510-0234/217675  
[contact@primariahemeius.ro](mailto:contact@primariahemeius.ro)

## HOTARARE

**Privind aprobarea initierii procedurii de inchiriere a pasunii comunale parte din domeniul privat al localitatii Hemeius, judetul Bacau**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HEMEIUS, intrunit in sedinta ordinara in data de 22 februarie 2019 potrivit art.39 alin.(1);**

### **Avand in vedere:**

- Expunerea de motive a primarului comunei Hemeius, judetul Bacau, inregistrata cu nr.1056 din 5.02.2019;
- Raportul comun inregistrat cu nr. 1055 din 5.02.2019 intocmit de consilier superior in Compartimentul Cadastru si agricol si domnul Galean Liviu responsabil cu cadastru;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local inregistrate cu nr. 1679 din 21.02.2019;

### **In baza prevederilor:**

- Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 9 alin. (2) al Ordonantei de Urgenta nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor npermanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 407/ 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului Ministrului Agriculturii si Dezvoltari Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- art. 1777- 1823 din Legea nr. 287/2009 – Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

**In temeiul** prevederilor art. 36, alin. (2), lit. „c” si alin.(5), lit. „b”, art. 45 alin.(3), art. 115, alin. (1), lit. „b” ,art.115,alin.(1)lit.”b”,art.117 lit.”a” si”e”si art. 123 alin. (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

## HOTARASTE:

**Art. 1.** (1).Se aproba inchirierea pasunilor disponibile, in suprafata totala de 94,88 hectare aflate in domeniul privat al comunei Hemeius, judetul Bacau.

(2) Perioada de pasunat va fi cuprinsa intre 23 aprilie si 26 octombrie a fiecarui an.

**Art. 2.** Se aproba documentatia de atribuire, in vederea incheierii contractelor de inchiriere a pajistilor aflate in proprietatea UAT Hemeius, judetul Bacau, care face parte integrata din prezenta hotarare, dupa cum urmeaza:

- Suprafata de pasune disponivila pentru inchiriere in anul 2019 - *Anexa nr.1;*
- Raport de evaluare privind cantitatea de masa verde ce se obtine la 1 ha pasune si stabilirea taxei de inchiriere anuala - *Anexa nr.2;*
- Caietul de sarcini – *Anexa nr. 3;*
- Regulamentul procedurii de licitatie – *Anexa nr. 4;*
- Documente de atribuire – *Anexa nr.5;*
- Contractul de inchiriere – model cadru – *Anexa nr. 6;*
- Calendarul procedurii – *Anexa nr.7;*
- Studiu de oportunitate privind inchiriere asunilor – *Anexa nr.8;*

**Art. 3.** Durata inchirierii este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional cu inca 3 ani.

**Art. 4.** Nivelul taxei de inchiriere este de 147 lei/ha/an.

**Art.5.**Utilizatorii pajistilor au obligatia de a lua toate masurile pentru intretinerea acestora,cu mentinerea categoriei de folosinta.

**Art.6.** Se imputerniceste Primarul comunei Hemeius, judetul Bacau pentru a stabili comisia de evaluare pentru procedura de licitatie publica.

**Art. 7.** Se imputerniceste Primarul comunei Hemeius, judetul Bacau pentru organizarea procedurii de atribuire directa, respectiv, dupa caz, licitatie si pentru semnarea contractelor de inchiriere.

**Art. 8.** Cu ducerea la indeplinire a prevedrilor prezentei hotarari, se incredinteaza Primarul comunei Hemeius, judetul Bacau .

**Art. 9.** La data intrarii in vigoare a prezentei hotarari inceteaza aplicabilitatea reglementarilor locale cu caracter contrar sau similar.

**Art.10 .** Secretarul comunei Hemeius va comunica prezenta: Instructiei Prefectului Judetului Bacau pentru *verificarea legalitatii*, primarului comunei , viceprimarului comunei compartimentelor : financiar contabil, cadastru si agricol, responsabilului cu domeniul public si responsabilului cu cadastru din aparatul de specialitate al primarului , *pentru ducerea la indeplinire* si va fi adusa la cunostinta publica in conditiile legii.

Presedinte de sedinta ,  
**Bugulet Ionel**



Contrasemneaza,  
secretar comuna  
**Ciuchi Adina Camelia**

**Nr.14**

**Din 22 februarie 2019**

Total consilieri in functie 15, Hotarare adoptata cu 15 voturi pentru, din 15 consilieri prezenti.

Dact.C.A.EX./3

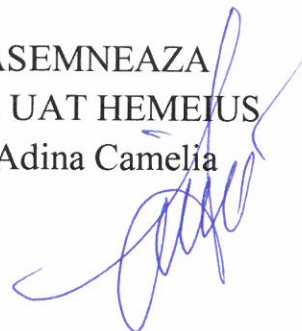
**SUPRAFAȚA DE PĂȘUNE  
DISPONIBILĂ PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2019**

Nr crt	Denumirea trupului de pasune	Suprafata -in ha -	VECINI			
			N	E	S	V
1	<b>TRUP 1</b>	10,0	Trup 2	Parau Bistricioara	Limita hotar Margineni	drum
2	<b>TRUP 2</b>	10,0	Trup 3	Parau Bistricioara	Trup 1	drum
3	<b>TRUP 3</b>	10,0	Trup 4	Parau Bistricioara	Trup 2	drum
4	<b>TRUP 4</b>	10,0	Trup 5	Parau Bistricioara	Trup 3	drum
5	<b>TRUP 5</b>	10,5	Parau Bistricioara	Parau Bistricioara	Trup 4	drum
6	<b>TRUP 6</b>	10,0	Propr. particulare	Trup 7	Parau Bistricioara	Zona protectie Puturi apa
7	<b>TRUP 7</b>	10,0	Propr. particulare	Trup 8	Parau Bistricioara	Trup 6
8	<b>TRUP 8</b>	12,69	Propr. particulare, Nr cad 65369	Trup 9	Parau Bistricioara	Trup 7
9	<b>TRUP 9</b>	11,68	AVICOLA BACAU	Drum Propr. particulare	Parau Bistricioara	Trup 8
<b>TOTAL</b>		94,88				

PRESEDINTE DE SEDINTA  
BUGULET IONEL




CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR UAT HEMEIUS  
Ciuchi Adina Camelia

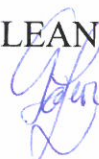


Intocmit

TARCAU ELENA



GALEAN LIVIU



**RAPORT DE EVALUARE**  
**PRIVIND CANTITATEA DE MASA VERDE CE SE OBTINE LA 1 HA PASUNE**  
**PRECUM SI STABILIREA TAXEI DE INCHIRIERE ANUALA**

1. **EVALUAREA CANTITATII DE MASA VERDE** ce se obtine la un ha de pasune (izlaz) la nivelul comunei Hemeius are in vedere :

- a) compozitia ERBACEE
- b) coeficientul de acoperire a covorului vegetal
- c) durata sezonului de pasunat
- d) ciclul de pasunat in functie de nr. de zile de pasunat si perioada de refacere a covorului vegetal.
- e) capacitatea de pasunat exprimata in UVM
- f) lucrarile tehnice si de ameliorare care au fost executate , respective: - lucrari de curatire - inlaturarea pietrelor si a plantelor daunatoare - nivelarea musuroaielor - in;aturarea maracinilor si a arboretelui - lucrari de fertilizare cu ingrasaminte chimice - conditiile pedoclimatice locale.

Solurile caracteristice pentru aceasta zona depresionara sunt cele aluviosol calcaric gleic, foarte puternic gleizat, proxicalcaric, lutos, pe luto-nisipos pe materiale transportate mijlocii, provenite din depozite fluviatile.

Din punct de vedere furajer covorul vegetal este format in proportie de 90-95% graminee de slaba calitate.

Deoarece calculul cantitatii de masa verde nu se poate face conform art. 9 din Ordinul Ministerului Agriculturii nr. 544/2013 care prevede ca acesta se face prin cosire repetate la fiecare ciclu de pasunat , la care se adauga restul de masa verde neconsumata , cantitatea de masa verde se estimeaza tinand cont de conditiile locale specifice si de istoricul productiilor obtinute in ultimii ani la nivelul comunei.

Avand in vedere cele de mai sus apreciem ca o productie de 5300 kg masa verde /ha corespunde cel mai mult realitatii, fiind folosita si la intocmirea amenajamentului pastoral.

Nr crt	Trup pajiste	Supraf. ha	Productia de masa verde conform Amenajamentului pastoral -to/ha-	Pret kg masa verde stabilit conform HCJ 75 din 26.03.18 -lei	Valoare totala masa verde pe trup de pajisti -lei-	Valoare totala masa verde pe ha -lei-
1	toate trupurile	94,88	5,3	0,06	30172	318

2. VALOAREA TOTALA A LUCRARILOR ce se vor executa pe fiecare hectar este:

Lucrari de executat	Numar Ore/ha	Valoare Lei/Ora lucru	Valoare Totala lei/ha
Inlaturare vegetatiei uscate, a arbustilor, combaterea plantelor daunatoare si toxice, culegere pietre si resturi lemn	5	8	40
Nivelare musuroaie, combaterea eroziunii solului drenaj-desecare	1	131	131

3. VALOAREA TAXEI DE INCHIRIERE

Conform prevederilor art 6. Alin (3) si (4) din Hotărâre nr. 1.064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991

(3) În condițiile art. 9 alin. (7<sup>^</sup>1) din OUG nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin 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, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene conform prevederilor art. 62 alin. (2<sup>^</sup>2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

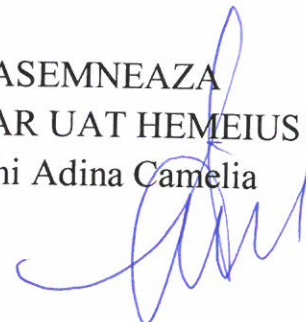
Taxa de inchiriere = valoarea masei verde la hectar – valoarea cheltuielilor ce se vor efectua=  
318 lei/ha – 171 lei/ha = 147 lei/ha/an

**TAXA DE INCHIRIERE = 147 LEI/HA/AN**

PRESEDINTE DE SEDINTA  
BUGULET IONEL



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR UAT HEMEIUS  
Ciuchi Adina Camelia

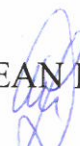


Intocmit

TARCAU ELENA



GALEAN LIVIU



**CAIET DE SARCINI  
PRIVIND INCHIRIEREA PASUNILOR AFLATE IN PROPRIETATEA  
PUBLICA A COMUNEI HEMEIUS**

**LEGISLAȚIE RELEVANTĂ**

1.OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

2.Ordinul ministrului agriculturii, alimentației si pădurilor si al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;

3.Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

4.O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

5.Legea nr.347/2004 Legea muntelui

6.Ordinul ministrului agriculturii si dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe si plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu si zone defavorizate, cu modificările si completările ulterioare;

7.Regulamentul CE nr.1974/2006 ;

8.Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat**

Pasunile aflate în domeniul public al Comunei Hemeius conform Anexei nr. 1 la prezentul raport.

**1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;**

încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha;

- aceluasi ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura minima de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatație pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, si asa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

3.5

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI,**  
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani	1 , 0 U V M
Bovine între sase luni si doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de sase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducatoare > 50 kg	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata concesionata pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Gaini ouatoare	
Alte pasari de curte	

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel: - se înmulțeste numărul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

#### **4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

**4.1. Destinatia:** organizare pasunat cu speciile de animale (**bovine, ovine, caprine**) a locuitorilor Comunei Hemeius si a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.4. Locatarului ii este interzisa cresterea pe pasunea inchiriata a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind

4.14. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal si a H.C.L. nr. 34 din 17.12.2013, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.15. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.16. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale –pasune.

4.17. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.18. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.19. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.20. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii cu 3 ani.

## **6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Nivelul minim al chiriei **este 147,00 lei/ha/an/ha** conform Raportului de evaluare.

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

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine si ovine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

**6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30 august.**

7.10 **La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 50% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit.** Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

## **8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - constructiile
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte, etc.

## **9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

9.1 Pe durata executării contractului de închiriere se vor lua măsuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurarea masei furajere.

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

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

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (1) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Intrare - iesire", precizându-se data și ora.

k) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;

l) Contractul cadru insusit, semnat si (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina

m) Oferta financiara privind valoarea chiriei : \_\_\_ lei/ha/an,- Formular F3

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

## **11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar,.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

**11.4 Plata chiriei se va face in două transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 31 august a fiecarui an.** Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 30 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate, cu o notificare prealabila de 30 zile.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 10 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE**  
**privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea publica a comunei Hemeius, in**  
**suprafata de 94,88 ha**

**CAP. I DISPOZITII GENERALE**

ART.1 Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor , aflate in proprietatea publica a Comunei Hemeius pentru suprafata de 94,88 ha, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate publica, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART.2 ( 1) Contractul de inchiriere are ca obiect bunurile proprietate publica a Comunei Hemeius.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru durata de 7 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu 3 ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART.3 Pentru tinerea evidenței documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmeste si păstrează două registre:

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

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

ART.4 (1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

- a) Referat de oportunitate al inchirierii;
- b) hotărârea de aprobare a inchirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei decizii;

- obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului
- conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
- durata contractului de inchiriere
- nivelul minim al chiriei
- garantii - regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

ART.8 (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire de catre UAT Hemeius.

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

(3) Documentația de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:

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

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

**(5) Pretul Documentatiei de atribuire este de 50 lei.**

**(6) Taxa de participare la licitatie este de 50 lei.**

**(7) Garantia de participare este de 2 % din valoarea minima a chiriei pe 1 an, respectiv 30 lei.**

#### **SECTIUNEA a 4 - Reguli privind anunțul de licitație si anunțul negocierii directe**

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

(2) Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul inchirierii:
  - 2.1 Procedura aplicata
  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 si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Hemeius, jud Bacau, într-un plic care vor conține documentele prevăzute la art. 10.7 și până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii.

## **SECȚIUNEA a 7-a - Comisia de evaluare**

ART.14 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar.

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

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

ART.15 (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții aparatului de specialitate al Primarului.

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

(4) La sesiunile comisiei de evaluare participă și secretariatul tehnic al comisiei de evaluare format din 2 persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavând calitatea de membri.

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

(2) Persoanele prevăzute la art. 15 alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17 (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

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

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

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

(5) Membrii comisiei de soluționare a 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 aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

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

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

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

## **CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

### **SECȚIUNEA 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. 10.7 din Caietul de sarcini.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.

(3) Nu se admit oferte alternative.

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

ART.25 (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

### **SECȚIUNEA a 2-a - Licitația**

ART.26 (1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar și avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate

ART.31 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

### **SECTIUNEA a 3-a Negocierea directă**

ART.32 În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART.33 (1) Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 10 și cu respectarea art. 9.

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(4) 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 o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

ART.34 Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART.35 La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART.36 Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART.37 (1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

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

ART.43 (1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.  
(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART.44 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

## **SECȚIUNEA a 2-a - Drepturile și obligațiile locatarului**

ART.45 (1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Comunei Golesti care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

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

ART.46 (1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Comunei Hemeius care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

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

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Comunei Hemeius.

ART.47 La data încheierii contractului de inchiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

ART.48 La încetarea contractului de inchiriere prin atingerea termenului locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.49 În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică a Comunei Hemeius, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART.50 În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de

pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART.57 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la inchiriere.

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

ART.58 Prin contractul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART.59 (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal.

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

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

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

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA  
BUGULET IONEL



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR UAT HEMEIUS  
Ciuchi Adina Camelia

Intocmit

RUSU DANIELA

GALEAN LIVIU

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind inchirierea pasunilor aflate in proprietatea privata a comunei Comunei Hemeius**

**I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL** 1.1. COMUNA Hemeius, str. Ion Simionescu, nr. 221, cod postal: 607235, CUI 4352832, tel. 0234217510, fax 0234217675, e-mail: contact@primariahemeius.ro, în calitate de concedent.

## **II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

Procedura selectată este licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Calendarul procedurii, la adresa: Primăria Comunei Hemeius, str. Ion Simionescu, nr. 221, cod postal: 607235, comuna Hemeius, județul Bacău.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în Calendarul procedurii la sediul locatorului din str. Ion Simionescu, nr. 221, cod postal: 607235, comuna Hemeius, județul Bacău, sala de consiliu, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

## **III. CAIETUL DE SARCINI IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.**

Oferta se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

## **V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : cel mai mare nivel al chiriei**

**VI. CAI DE ATAC** Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea,

PERSOANA FIZICA .....

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**Către,**

**PRIMARIA COMUNEI HEMEIUS,**

str. Ion Simionescu, nr. 221, cod postal: 607235, comuna Hemeius, judetul Bacau.

Ca urmare a anunțului de participare apărut in Ziarul DESTIPTAREA, din data de ...03.2019, cu nr ..... din ..... , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului inchiriere islaz comunal, noi .....  
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, conținand, in original:

- a) oferta;
- b) documentele care insoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Cu stimă,

Data

Persoana fizica

\* PERSOANA FIZICA .....

**DECLARAȚIE  
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul,....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere islaz comunal pe trupuri de pasune, pentru TRUPUL nr....., la data de ..... ( zi/lună/an ), organizată de Consiliul local Hemeius, particip și depun ofertă: **in nume propriu;**

2. Subsemnatul declar că: **nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;**

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați castigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai UAT HEMEIUS, str. ION SIMIONESCU, nr 221, comuna Hemeius, județul Bacău, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

semnătură

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**al pasunilor aflate în domeniul public al Comunei Hemeius**

Încheiat astăzi .....

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

1) Între COMUNA HEMEIUS cu sediul în Hemeius, sat Hemeius, județul Bacău, telefon/fax 0234217510/0234217675, având Codul Unic de Identificare 4352832, cont deschis la Trezoreria Bacău: reprezentată legal prin primar SAVA CONSTANTIN - în calitate de locator

și:

2) ....., cu exploatarea în localitatea....., str. .... nr. ...., comuna Hemeius, județul Bacău....., având CNP/CUI ....., Nr. din RNE ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locator,

la data de ....., la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil, și al Hotărârii Consiliului Local Hemeius de aprobare a închirierii nr. ....din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii, lotul nr....., aflat în domeniul public al Comunei Hemeius, pentru pășunatul animalelor, situată în blocul fizic 20313-522, în suprafață de .....ha, așa cum rezultă 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 act adițional al acestuia.

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

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

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 participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe păsune și să confirme prin semnătură executarea acestora

### 3. Obligațiile locatarului:

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

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract.

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei comunei Hemeius, 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 oricare din zile din perioada de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.

g) să practice un pasunat 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;

k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen; 4.

m) să prezinte anual la sediul primăriei, până pe data de 01.02 o declarație pe proprie răspundere privind efectivul de animale la pasunat,

n) să prezinte, în termen de 20 zile de la data semnării contractului, un Grafic al lucrărilor anuale de întreținere a pasunilor închiriate,

### Obligațiile locatorului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

c) este obligat 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;

facuta ultima plata, respectiv incepand cu data de 30 septembrie a fiecarui an, fara alte formalitati;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, păsunea comună închiriată nu este folosită, degradată sau nu se respecta graficul de lucrări de întreținere întocmit și asumat de către crescătorul de animale.

## **X. FORTĂ MAJORĂ**

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și 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 valabilă și indeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 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 nici una 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.

**CALENDARUL PROCEDURII  
PRIVIND INCHIRIEREA PASUNILOR AFLATE IN PROPRIETATEA  
PRIVATA A COMUNEI HEMEIUS**

Nr. crt	Pași de urmat	Data previzionată
1	Transmiterea spre publicare a anunțului publicitar	25.02.19
2	Apariția anunțului publicitar	25.02.19
3	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitație	25.02.19-11.03.19, ora 12.00
4	Solicitarea de clarificări privind documentația de participare la licitație	25.02.19-08.03.19, ora 12.00
5	Transmiterea răspunsului la solicitarea de clarificări	25.02.19-11.03.19, ora 12.00
6	Depunerea ofertelor	Pana pe 11.03 ora 14.00
7	Deschiderea ofertelor	12.03.19, ora 12.00
8	Solicitarea de clarificări privind oferta si primirea răspunsului la clarificări (dacă este cazul)	13.03.19, ora 14.00
9	Întocmirea raportului procedurii de licitație	14.03.19, ora 14.00
10	Comunicarea rezultatului procedurii de licitație – afișare la avizierul primăriei, site primarie, participanti	14.03.19, Ora 16.00
11	Depunerea contestațiilor	15.03.19, Ora 14.00
12	Soluționarea contestațiilor	18.03.19, Ora 14.00
13	Comunicarea hotărârii comisiei de soluționare a contestațiilor – afișare a avizierul primariei, site primarie, participanti, monitorul oficial	18.03.19, Ora 15.00
14	Încheierea contractului de închiriere	19.03.19, Ora 12.00
15	Intocmirea dosarului procedurii de inchiriere	01.04.19

PRESEDINTE DE SEDINTA  
BUGULET IONEL



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR UAT HEMEIUS  
Ciuchi Adina Camelia

RUSU DANIELA



Intocmit

GALEAN LIVIU



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privitor la închirierii pășunilor disponibile, în suprafață de 94,88 ha din domeniul privat al Comunei Hemeius

### 1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Hemeius de închiriere a unei suprafețe de 94,88 ha pasune aflate în proprietatea privată a Comunei Hemeius.

### 2. OBIECTUL INCHIRIERII

2.1. Parcelele de teren (pasune) ce fac obiectul prezentului studiu, în suprafața totală de 94,88 ha și care se preconizează a fi închiriate sunt situate în extravilanul comunei Hemeius, fiind utilizate, conform OUG 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinului MADR nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003, pentru pasunat, în vederea asigurării unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutritional ridicat, venind în sprijinul crescătorilor de animale (taurine, ovine, caprine, cabaline) de pe teritoriul comunei.

### 3. MOTIVATIA INCHIRIERII

#### 3.1 Motivele de ordin legislativ:

Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit prevederilor art. 36 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „*Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale*”

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (2) „*Consiliul local are următoarele atribuții principale*” :  
..... lit. c) „*administrează domeniul public și domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului*”

Potrivit prevederilor art. 123. din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau*

judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.”

- OUG 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991

Potrivit art.9 alin.2 ” Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada de maximum 5 ani.”;

-Ordinului MAPDR nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr.226/235/2003,

-Ordinul ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a conditiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plati directe si plati nationale directe complementare in sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent masurilor de agromediu si zone defavorizate, modificat si completat prin Ordinul nr.31/2013, art.5, alin.3 ”Consiliile locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice cu animale inscrise in Registrul national al exploatatilor, incheie contracte de concesiune ori de inchiriere pentru suprafetele de pajisti permanente comunale disponibile.”

### **3.2. Motive de ordin economic-financiar.**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica inchirierea dreptului de exploatare a pasunilor sunt :

- Stimularea si dezvoltarea sectorului agricol din comună,
- Cresterea veniturilor proprii ale bugetului comunei Hemeius prin:
  - stabilirea unor chirii legale, adjudecate prin licitatie publică,
  - plata impozitului pe teren aferent pășunii închiriate potrivit normelor din Codul Fiscal actualizat.

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, „resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.”

### **3.3. Motive de mediu.**

Avand in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos pentru locuitorii comunei Hemeius.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesata aplicarea tuturor prevederilor care legislatia specifica, de mediu, le prevede. Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun in acest sens. Astfel, in cazul gestiunii directe a pasunilor aceste atributii revin autoritatii publice locale, in timp ce in cazul inchirierii aceste aspecte vor cadea in sarcina crescatorilor de animale carora li se va inchiria pasunea. Consiliul Local Hemeius va avea, in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului cu privire la prestarea serviciului asumat prin contractul incheiat.

## **4. ELEMENTE LEGATE DE PRET**

Prețul de pornire la licitație pentru închiriere este 147 lei/ha/an , iar pasul de strigare, in caz de egalitate a ofertelor, este de 10% din prețul de pornire la licitație.

Chiria se va achita anual, in doua transe:

- până la data de 15 mai -30%,
- până la data de 30 august -70%,

Pentru plata cu întârziere a obligatiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă si până la data stingerii sumei datorate inclusiv , conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003.

În caz de neplată a chiriei pana la data de 31 decembrie a fiecarui an calendaristic, contractul se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV).

Contractele de închiriere încheiate în formă autentică și înregistrate la Primăria comunei Hemeius constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite in contract.

## **5. MODALITATEA INCHIRIERII**

Inchirierea se va efectua, în conformitate cu art.123 alin(2) din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, prin licitație deschisă.

## 6. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de 7 ani , cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, 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 de Ordonanta 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.

## 7. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

- pășunea va fi folosită pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pasunat;
- se vor introduce pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate si cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- chirasul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă si acțiunile sanitare obligatorii.
- arderea pajistilor permanente nu este permisa sub nici o forma;
- banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene vor fi folositi pentru efectuarea de lucrari pe pasune (insamantarea, anual, a minim 20% din pasunea inchiriata, administrare de ingrasaminte, curatare, irigare,etc) sub indrumarea specialistilor;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanilor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisa;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisa.

Intocmit

TARCAU ELENA



GALEAN LIVIU

