**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL NEAMŢ**

**COMUNA BOZIENI**

**CONSILIUL LOCAL BOZIENI**

**HOTARARE**

**Nr. 35 din 04.05.2023**

**privind modificarea HCL nr.16 din 28.02.2023 de aprobarea inchirierii, prin atribuire directa, a suprafetei disponibile de 58.01 ha pajisti, aflata in proprietatea privata a comunei Bozieni**

**Consiliul local al comunei Bozieni, judetul Neamt;**

**Avand in vedere** :

-referatul de aprobare la proiectul de hotarare formulat de primarul comunei Bozieni, judetul Neamt;

- raportul compartimentului de specialitate intocmit de compartimentul agricol si fond funciar

* avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bozieni, judetul Neamt;

- tinand cont de Proiectul de amenajament pastoral al suprafetelor de pajisti permanente de pe raza UAT Comuna Bozieni, aprobat prin Hotararea Consiliului local nr. si de prevederile Hotararii Consiliului Judetean Neamt nr. 292/21.12.2022 privind stabilirea preturilor medii/tona de masa verde obtinuta de pe pajistile permanente pentru anul 2023 la nivelul judetului Neamt;

In conformitate cu:

- prevederile art.9, alin. (2) si (3), alin. (71) - (7 3) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/ 1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile art.4, art.6, alin(3) si (4) si art.8, alin.(9) din 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 H.G. nr. 1064/2013, modificata si completata;

)

* prevederile Ordinului nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste ;
* prevederile Ordinului comun nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor -cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public / privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor ;

- prevederile art. 1777 - 1823 din Legea nr.287 /2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare ;

* prevederile art. 4 din Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare ;
* prevederile art.129, alin. 6, lit.a, art.362, alin.(l), din OUG 57/2019, privind codul adminstrativ;

In temeiul: art 139, alin.(l) i art.196,alin.(l), litera "a" din OUG nr.57/2019 - privind codul administrativ;

**HOTARASTE:**

Art. 1. Se modifica art.1 din HCL nr. 16 din 28.02.2023 si va avea urmatorul cuprins

,,Se aproba modificarea inchirierea prin atribuire directa pentru o perioada de 7 ani, a

terenurilor cu categoria de folosinta, pajisti, (pasune) in suprafata disponibila de 21.24 hectare, proprietate privata a comunei Bozieni, judetul Neamt, conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se modifica art.2 din HCL nr. 16 din 28.02.2023 si va avea urmatorul cuprins

Se aproba Documentatia de atribuire directa pentru inchirierea suprafetei disponibile de 21.24 ha. pajisti, aflata in proprietatea privata a comunei Bozieni, judetul Neamt, conform anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se stabileste pretul inchirierii (chiria) la suma de **224** lei/ha / an, la care se adauga impozitul pe teren conform prevederilor Codului fiscal.

Art.4. Se aproba modelul de contract de inchiriere, conform anexei nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. **5. Se** numeste comisia de evaluare a cererilor depuse pentru inchirierea prin atribuire directa a pajistelor din proprietatea privata a comunei Bozieni, judetul Neamt, in urmatoarea componenta :

Presedinte: - PATRASCU VASILICA -ALIN- viceprimar comuna Bozieni

Secretar: - ENACHE DAN\_-INSPECTOR in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bozieni;

Membrii: - TIMOFTE DIANA-ELENA - consilier, responsabil cu achizitiile publice in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bozieni

Ing. ARGHIROPOL EMANOIL - consilier local

Grumezescu Doinel - consilier local

Art. 6. Se numeste comisia de rezolvare a contestatiilor depuse pentru modul de rezolvare a cererilor depuse pentru inchirierea prin atribuire directa a pasunilor din proprietatea privata a comunei Bozieni, judetul Neamt, in urmatoarea componenta :

Presedinte: -TIMOFTE ELENA - secretar general comuna Bozieni

Secretar: - BALTATESCU DANIELA consilier in cadrul aparatului de specialitate al

primarului comunei BOZIENI ;

Membrii: - MOCANU ELENA-LUXITA- inspector, responsabil cu impozite si taxe in cadrul aparatului de spe cialitate al primarului comunei Bozieni

Art.7. Se imputerniceste primarul comunei Bozieni sa semneze contractele de inchiriere pentru suprafetele de pasuni disponibile aflate in domeniul privat al comunei Bozieni.

Art.8. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre primarul comunei Bozieni prin compartimentele Agricol si Financiar-contabil, impozite si taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bozieni.

**Presedinte de sedinta Contrasemneaza pentru legalitate,**

**Patrascu Vasilica Alin Secretar general**

Elena Timofte

Anexa nr. 1 Ia HCL nr 35 din 04.05.2023

**TABEL**

**cu pasunile disponibile proprietatea privata a comunei Bozieni, judetul Neamt**

**ce se vor inchiria prin atribuire directa**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **LOCALITATE trup pajiste** | **Suprafata (ha)** | **BLOC**  **FIZIC** |
| 1 | CRAIESTI | 15,85 | 550 |
| 2 | BOZIENI | 2.30 | 228 |
| 3 | BOZIENI | 0.59 | 209 |
| 4 | BOZIENI | 2.50 | 4316 |
| **TOTAL UAT BOZIENI** | | **21.24** |  |

Anexa nr.2 la. Ia HCL nr.35 din 04.05.2023

JUDETUL NEAMT

Comuna OBOZIENI

Aprobat,

PRIMAR,

OCTAVIAN-DANUT

ARGHIROPOL

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTA**

**Inchiriere pajisti din proprietatea privata a**

**comunei Bozieni, judetul Neamt**

2023

Documentatia de atribuire cuprinde:

1. Informatii generale privind proprietarul
2. Informatii generale privind obiectul inchirierii
3. Conditii generale ale inchirierii
4. Conditii specifice de solicitare in vedere atriburii directe
5. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere
6. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de atribuire directa
7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajisti (pasune)
8. Drepturile si obligatiile partilor
9. Solutionarea litigiilor
10. Dispozitii finale.
11. **Informatii generale privind proprietarul** :

Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Bozieni

Adresa: Comuna Bozieni, sat Bozieni, str. Principala , nr. 77, jud. Neamt

Tel. 0233764005,

Email :primariacomunabozieni@yahoo.com

Documentatia de atribuire poate fi obtinuta de la sediul UAT Comuna Bozieni.

Data limita pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directa este 28.05.2023, orele 10.00.

Atribuirea directa a pasunilor proprietate privata a comunei Bozieni se va organiza in data

De 28.05.2023 ,ora 14.00 .

1. **Informatii generale privind obiectul inchirierii**
   1. **2.1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat :**
   2. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea prin atribuire directa conform prevederilor

O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991, actualizata si a prevederilor Normelor 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 H.G. nr. 1064/2013, modificate si completate, a OUG nr. 27/2019, privind Codul administrativ, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a Codului civil, pentru punerea in valoare a pasunilor disponibile si folosirea optima a acestora, identificate dupa cum urmeaza:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **LOCALITATE trup pajiste** | **Suprafata (ha)** | **BLOC**  **FIZIC** | **Specia** |
| 1 | Craiesti | 15,85 | 550 | Bovine |
| 2 | BOZIENI | 0.59 | 209 | Ovine/Caprine |
| 3 | BOZIENI | 2.30 | 228 | Ovine/Caprine |
| 4 | BOZIENI | 2.50 | 153 | Ovine/Caprine |
|  | | **21.24** |  |  |

Amplasamentul pasunilor este configurat in planurile de situatie care fac parte integranta din prezenta documentatie de atribuire.

Utilizarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Bozieni se face de catre crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul National al Exploatatiilor.

* 1. **2.2 Destinatia bunului ce face obiectul inchirierii**

Inchirierea se face pentru mentinerea suprafetelor, punerea in valoare, folosirea optima a pajistilor si protectia mediului, cu asigurarea incarcaturii optime de animale.

* 1. **2.3** **Conditii de exploatare a inchirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmarite de catre proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul inchirierii.**

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

Cresterea animalelor este o activitate economica importanta si trebuie facilitat accesul acestora la suprafetele de pajisti disponibile, aflate in domeniul privat al comunei Bozieni, in conditiile in care pentru majoritatea crescatorilor de animale singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permit executarea lucrarilor si activitatilor de intretinere a pajistilor.

Folosirea si exploatarea pajistilor se face cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu respectarea proiectului de Amenajament pastoral al comunei Bozieni, aprobat prin H.C.L. nr. 77/ 15.11.2019.

Suprainsamantarea pajistilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in proiectul de Amenajament pastoral al comunei Bozieni, judetul Neamt, aprobat prin Hotararea Consiliului local nr. 77/ 15.11.2019.

1. **Conditii generale ale inchirierii**

Conditiile generate ale inchirierii sunt prezentate dupa cum urmeaza :

* 1. **3.1** **Regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii**

In derularea inchirierii, bunul preluat de locatar ii constituie terenurile cu categoria de folosinta pasuni , proprietate privata a comunei BOZIENI, situate in extravilanul localitatilor componente ale comunei Bozieni si care la incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

*Bunuri de retur*, constand in terenul inchiriat care se va reintoarce in posesia proprietarului liber de orice sarcina ;

*Bunuri proprii*, constand din bunuri utilizate de locatar pe durata inchirierii, care sunt si

raman in prorpietatea acestuia la incetarea contractului de inchiriere daca nu fac obiectul

intentiei proprietarului de a le achizitiona ca bunuri de preluare .

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost inchiriat terenul, se va realiza numai in baza unei Autorizatii de Construire insotita de toate avizele cerute de lege ( ex. Certificate de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz **PSI,** Aviz si acord ape etc,).

* 1. **3.2** **Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare**
  2. Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de inchiriere, cad in sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/ sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

* 1. **3.3** **Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta**
  2. Pe durata contractului de inchiriere, chiriasul are obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permanent a terenului inchiriat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.
  3. **3.4** **Interdictia subinchirierii bunului inchiriat/posibilitatea subconcesionarii dupa caz**

Dupa atribuirea directa a terenului si incheierea contractului de inchiriere, locatarul nu poate subinchiria terenul, iar in acest sens se va prevede o clauza in contractul de inchiriere.

**3.5** **Durata inchirierii**

Inchirierea se face pe o perioada de **7 ani**, incepind cu data semnarii contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de pasunat, prevazuta in Proiectul de Amenjament pastoral, respectiv de la data 15 mai -26 octombrie a fiecarui an.

**3.6** **Elemente de pret**

Pretul minim al inchirierii (chiriei) se calculeaza in functie de pretul mediu stabilit de Consiliul Judetean Neamt, adica la o productie medie de 7,29 tone masa verde/ha, asa cum rezulta din Proiectul de Amenajament pastoral al suprafetelor de pajisti permanente de pe raza UAT Comuna Bozieni, aprobat prin Hotararea Consiliului local nr. 77/ 15.11.2019, care se inmulteste cu pretul pe unitate masa verde, care este stabilit la 0,05 lei/Kg potrivit Hotararii Consiliului Judetean Neamt nr. 292 / 21.12.2022.

**7.290 kg x 0,04 lei/kg= 364 lei/ ha**

**Valoarea estimata a lucrarilor stabilite pentru refacerea potentialului suprafetelor de pajisti este aproximata la 140 de lei/ha/an ceea ce rezulta ca pretul minim al inchirierii este de : 364 lei ( valoarea masei verde / ha ) - 140 lei ( valoarea estimata a lucrarilor conform devizelor din Amenajamentului pastoral) = *224 lei/ha/an***

Sub acest nivel, nici o oferta nu va putea fi acceptata.

Chiria va fi indexata anual cu rata inflatiei, in baza indicelui de inflatie comunicat de institutiile abilitate.

La pretul chiriei anuale, chiriasul are obligatia de a plati taxa pe teren stabilita in conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si alte taxe prevazute de legislatia in vigoare.

Modul de achitare a chiriei cat si a clauzelor pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili de catre proprietar prin contractul de inchiriere.

Intarzierile la plata chiriei se penalizeaza cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

Neplata chiriei pana la data de 31 decembrie a anului in curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara somatie sau alta procedura prealabila.

Chiria se va achita in lei de catre locatar in doua transe:

30% din valoarea contractului pana la data de 30.06

70% pana la data de 31.12.

cu exceptia anului 2023, cand transa de 30% se va cumula cu transa de 70% si se va achita pana la 31.12.2022.

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

1. **Conditiile specifice de solicitare, in vederea atribuirii directe** :

**4.1. Privind ofertantii persoane juridice** :

1. sa fie agent economic inregistrat la Oficiul Registrului Comertului din judetul Neamt,
2. sa nu fie insolvabila, *in* stare de faliment sau in lichidare ;
3. sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale, bugetele locale si alte obligatii si contributii legale la bugetul local ;
4. sa aiba sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Bozieni, (crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale) si sa fie inscris inRegistrul agricol al comunei Bozieni ;
5. sa aiba ca obiect de activitate inregistrat inregisrul Comertului la data depunerii ofertei, activitatea codificata ***CAEN***: 0141 - cresterea bovinelor de lapte; 0142 - cresterea altor bovine ; 0145 - cresterea caprinelor si ovinelor; 0162 - activitati auxiliare pentru cresterea animalelor;
6. sa faca dovada detinerii unui nr. sufieicient de animale pentru a asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha.;
7. animalele trebuie sa fie inregistrate inR.N.E.
8. sa nu aiba un alt contract de inchiriere pentru alta pasune apartiniind comunei Bozieni;
9. sa nu fumizeze date false indocumentele de calificare;

**4.2. Privind ofertantii asociatii ale proprietarilor de animale**

1. sa fie asociatie infiintata conform O.G. nr. 26/2000, inscrisa inregistrul asociatiilor si fundatiilor de la Judecatoria Neamt ;
2. sa nu aiba restante la impozite, taxe locale si alte obligatii si contributii legale la bugetul local ;
3. sa aiba sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Bozieni, (crescatori de animale din cadrul coelctivitatii locale) si sa fie inscris inregistrul agricol al comunei Bozieni;
4. sa aiba ca scop principal sprijinirea crescatorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee de pe raza comunei Bozieni si satele apartinatoare invederea ridicarii nivelului calitativ al cresterii si ingijirii acestora;
5. sa faca dovada detinerii unui numar suficient de animale pentru a asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ ha.;
6. animalele proprietarilor asociati trebuie sa fie inregistrate inR.N.E.;
7. sa nu aiba un alt contract de inchiriere pentru alta pasune apartiniind comunei Bozieni;
8. sa nu furnizeze date false in documentele de calificare.

**4.3. Privind ofertantii persoane fizice**

a). sa aiba domiciliul sau resedinta pe raza comunei Bozieni (crescatori de animale din cadrul colectivitatii loale), membrii ai colectivitatii locale ;

b). sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local ;

1. sa faca dovada detinerii in proprietate a unui numar de animale pentru a asigura incarcatura minima de 0,3 UVM / ha.;
2. sa aiba animalele inscrise in Registrul agricol al comunei Bozieni;
3. animalele trebuie sa fie inegistrate in R.N.E.;

f). sa nu aiba un alt contract de inchiriere pentru alta pasune apartinand comunei Bozieni;

g) sa nu furnizeze date false in documentele de calificare.

1. **Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere**

Incetarea contractului poate avea loc in conditiile prevazute in contractul de inchiriere precum si in urmatoarele cazuri:

- nerespectarea prevederilor si nerealizarea lucrarilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafata inchiriata va atrage dupa sine rezilierea contractului;

- **construirea stanei fara autorizatie de construire, se sanctioneaza conform prevederilor legale in vigoare, iar contractul de inchiriere se va rezilia;**

- ofertantul isi asuma raspunderea faptului ca in cazul existentei unor litigii pe rol privind chiria, datorata de acesta autoritatilor publice locale pentru contracte de inchiriere pasuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fara somatie / notificare si fara interventia instantelor de judecata la momentul ramanerii definitive a hotararilor judecatoresti privind litigiile sus mentionate;

- savarsirea contraventiilor prevazute de Ordonanta de urgenta nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/ 1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va conduce la incetarea contractului, prin reziliere de catre proprietar.

**6. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de atribuire directa**

**A. Procedura de atribuire directa**

* 1. 6.1 Procedura de atribuire directa se desfasoara daca exista cel putin un solicitant care indeplineste cumulativ conditiile stabilite in prezenta documentatie de atribuire.
  2. 6.2 Dupa primirea cererilor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul de intrare iesire, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituita prin prezenta hotarare si se va desfasura procedura de atribuire la data fixata.
  3. 6.3 Comisia de atribuire verifica cererea sa contina totalitatea documentelor si datelor cerute in prezenta documentatie.
  4. 6.4 In cazul in care o cerere nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezenta documentatie, este declarata neconforma si nu va fi luata in considerare la procedura de atribuire directa.
  5. 6.5 Inchirierea pajistilor prin atribuire directa se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale, ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in R.N.E.
  6. 6.6 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Bozieni care solicita inchirirerea prin atribuire directa, trebuie sa fie legal constituite la data depunerii cererii pentru atribuire directa a contractului de inchiriere pajisti.
  7. 6.7 Cererile de atribuire pajisti primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directa si inapoiate solicitantilor.
  8. 6.8 Comisia de atribuire are dreptul sa descalifice orice solicitant care nu indeplineste, prin docuemntele prezentate, conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

**7. Instructiunile privind modul de prezentare a dosarului de solitare pentru atribuire directa pajisti.**

7.1 Solicitantii vor depune la Registratura UAT Comuna Bozieni o cerere de atribuire directa a pajistii cu specificarea expresa a trupului de pajiste ( bloc fizic/ denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale detinut precum si a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Bozieni care solicita inchirierea prin atribuire directa, prin reprezentantul legal, alaturi de cerere, depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatori locali de animale avand un numar de animale inscrise in R.N.E. care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ ha , tabel care va fi certificat printr-un document (adeverinta) din care sa reiesa ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in R.N.E.

7.3 In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care se solicita pasune, le are inscrise in R.N.E., comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in R.N.E.

Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directa a pajistii, cu specificarea expresa a trupului de pajiste ( bloc fizic/ denumire/ localizare etc) solicitat, a numarului de animale pe care la detin, precum si a suprafetei de pasune solicitata, cerere insotita de documente (adeverinte, etc) din care sa reiasa ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care se solicita pasune, sunt inscrise in R.N.E.

* 1. Documente ce insotesc cererea:

1. Persoane fizice
   * act de identitate (in copie certificate pentru conformitate) ;
   * certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii in original;
   * document eliberat / vizat de DSVA Neamt (adeverinta, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune), le are inscrise in R.N.E.;
   * adeverinta eliberata de Primaria comunei Bozieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Bozieni, la zi.

B).Persoane juridice

* + Certificat de inregistrare (CUI -ORC), in copie certificata pentru conformitate;
  + Certificat de inregistrare fiscal (ANAF), in copie certificata pentru conformitate;
  + Certificat constator emis de ORC Neamt, valabil la data depunerii

ofertei , in copie certificata pentru conformitate;

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

- Document eliberat /vizat de DSVA (adeverinta) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune), le are inscrise in R.N.E.;

* + Adeverinta eliberata de Primaria comunei Bozieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Bozieni, la zi.

C).Asociatii infiintate conform O.G. nr.26/2000

* Certificat de inregistrare fiscala (ANAF) - in copie certificata pentru conformitate;
* Statutul si Actul constitutiv - copie certificata pentru conformitate;
* Certificat de grefa de la Judecatoria Roman privind inregistrarea asociatiei - copie certificata pentru conformitate ;
* Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii in original;
* Tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in R.N.E, care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM / ha si suprafata agricola care revine fiecarui membru pentru utilizare proportional cu numarul de UVM, cu acceptul acestora;
* Document eliberat /vizat de DSVA (adeverinta) din care reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune), le are inscrise in R.N.E. ;
* Adeverinta eliberata de Primaria comunei Bozieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Bozieni, la zi.

**8. Drepturile si obligatiile partilor**

Drepturile si obligatiile partilor sunt prevazute in contractul de inchiriere.

**9.** **Solutionarea litigiilor**

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti.

**10. DISPOZIT**, **II FINALE**

Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directa poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al sedintei de atribuire directa si notificate in mod corespunzator solicitantilor.

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

Dupa semnarea contractului de inchiriere, procesul verbal de predare-primire al terenului, angajamentul beneficiarului, lucrarile principale precum si planul de fertilizare pentru pajistile comunale si extrasele din amenajament pastoral al suprafetelor de pajisti permanente de pe raza UAT Comuna Bozieni, aprobat prin Hotararea Consiliului local

nr. 77/ 15.11.2019,toate se constituie anexe la aces

**Anexa nr. 3 la H.C.L. nr.35 din 04.05.2023**

**ROMANIA**

**JUDETUL NEAMT**

**COMUNA BOZIENI**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023**

**I. Părţile contractante**

**1.** Între Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Bozieni, cu sediul in sat Bozieni, str. Principala, nr. 77, comuna Bozieni, judetul Neamt, telefon: 0233764005, având codul de înregistrare fiscală 2613664, cont deschis la Trezoreria municipiului Roman, reprezentat legal prin primar: OCTAVIAN DANUT ARGHIROPOL, în calitate de locator, şi :

**2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu exploataţia în localitatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, comuna Bozieni, judeţul Neamt, având CNP/CUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor **(RNE)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, , în calitate de locatar,  la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,    la sediul locatorului Comuna Bozieni, sat Bozieni, str. Principala, nr. 77, judetul Neamt, în temeiul prevederilor [Codului civil](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20148935), precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bozieni de aprobare a închirierii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

**1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafetei de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Bozieni pentru păşunatul unui număr de \_\_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, situată în blocul fizic \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , tarlaua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , în suprafaţă de \_\_\_\_\_\_\_\_ ha, identificată prin număr cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

**2. Suprafaṭa, de mai sus, este preluată din Amenajamentul pastoral. Acestă suprafaṭă va fi actualizată prin act adiṭional la contractul încheiat ca urmare a întocmirii documentaṭiei cadastrale. (N.C.)**

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

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

**a)** bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**b)** bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**c)** bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**5.** La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

**6.** Obiectivele locatorului sunt:

**a)** menţinerea suprafeţei de pajişte;

**b)** realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

**c)** creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

**III. Durata contractului**

**1.** Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 şi 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din [Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20186990) privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%204361), aprobată cu modificări şi completări prin [Legea nr. 86/2014](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20212949), cu modificările ulterioare.

**2.** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din [Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20186990), aprobată cu modificări şi completări prin [Legea nr. 86/2014](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20212949), cu modificările ulterioare.

**IV. Preţul închirierii**

**1.** *Preţul închirierii este de* ***152*** *lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor* [*Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20186990) *privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea* [*Legii fondului funciar nr. 18/1991*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%204361)*, aprobate prin* [*Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20200991)*, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de. . . . . . . . . . lei.*

**2.** Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Bozieni, deschis la Trezoreria Roman, sau în numerar la casieria unităţii administrativ - teritoriale.

**3.** Plata chiriei se face în două tranşe:

- 30% până la data de 30.06

- 70% până la data de 31 decembrie.

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

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

**6**. Cu data prezentului contract, locatarul datoreazǎ bugetului local al comunei Bozieni, taxa pe teren în condiţiile art. 463 alin. (2) ṣi (4) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015, cu modificările ulterioare).

**7. *Preṭul închirerii se actualizează în fiecare an în funcṭie de valoarea stabilită pe tona de masă verde de către Consiliul Judeten Neamt, prin hotarare, şi atunci când se întocmeşte un nou Amenajament pastoral.***

**8.** “**Locatarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de închiriere să depuna, cu titlu de garanṭie, 25 % din preṭul minim anual de închiriere, reprezentand o cota-parte din suma obligaṭiei de plată către locator, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare”**.

**V. Drepturile şi obligaţiile părţilor**

**1. Drepturile locatarului:**

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

**2. Drepturile locatorului:**

**a)**  să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se poate efectua cu sau fără notificarea prealabilă a locatarului;

**b)**  să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal;

**c)** să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

**d)** să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

**e)** să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora;

**f) locatorul poate modifica preṭul închirierii în mod unilateral pentru menṭinerea echilibrului financiar a închirierii, cu notificarea prealabilă a locatarului.**

**3. Obligaţiile locatarului:**

**a)** să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

**b)** să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

**c)** să plătească chiria la termenul stabilit;

**d)** să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat: 15 mai - 26 octombrie a fiecarui an;

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

**f)** să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

**g)** să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

**h)** să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat, conform amenajamentului pastoral;

**i)** să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

**j)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de:eliminare a vegetaţiei nefolositoare (scaieṭilor, mărăciniṣului, etc) şi a excesului de apă, de fertilizare, anual, precum şi celelalte lucrări care trebuiesc efectuate conform amenajamentului pastoral;

**k)** să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

**l)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

**m)** să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

**n)** să plătească garantia de 25% din valoarea chiriei in termen de cel mult 90 zile de la data semnarii contractului;

**o)** paza animalelor se va asigura de către locatar pe cheltuiala sa şi va răspunde pentru pagubele provocate de animale sub paza sa, locatorului şi terţelor persoane fizice sau juridice, potrivit legii civile;

**p)** locatarul este obligat să primească pe păşunea închiriată animalele cetăţenilor din zonă care, anterior prezentului contract foloseau în mod regulat această păşune pentru păşunatul acestora;

**q)** locatarul este obligat să nu distrugă covorul vegetal al păşunii, eventualele prejudicii aduse păşunii închiriate din vina locatarului sau a altor terţe persoane cu acceptul sau din neglijenţa acestuia, vor cădea în sarcina locatarului;

**r)** arderea vegetaṭiei păṣunilor se va face cu respectarea legislaṭiei în vigoare;

**s)** circulaṭia pe pajiṣti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activităṭile agricole de către cel care utilizează păṣunea, cu excepṭia circulaṭiei cu orice mijloc de transport în situaṭii de urgenṭă generate de calamităṭi, accidente de orice natură, precum ṣi cu autovehicule, motociclete ṣi A.T.V.-uri sau mopede în vederea organizării de activităṭi sportive, de recreere ṣi turism se face doar, cu acordul locatorului

**4. Obligaţiile locatorului:**

**a)** să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

**b)** să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, cazurile prevăzute expres delege;

**c)** să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

**d)** să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

**VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi**

Pe durata închirierii locatarul este obligat să asigurere respectarea normelor de protecţie a mediului, conform OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare.

**a)** Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului precum si cele privind prevenirea incendiilor;

**b)** Locatarul nu are voie sa depoziteze materiale, substante toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil si nu va executa sapaturi, foraje sau alte constructii decat cele autorizate;

**VII. Răspunderea contractuală**

**1.** Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

**2.** Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

**3.** Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

**VIII. Litigii**

**1.** Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

**2.** Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

**3.** Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din [Codul civil](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20148935).

**4.**  Sumele astfel datorate catre bugetul local al comunei Bozieni vor fi constatate prin emiterea titlului de creanta reprezentat prin Decizia de impunere.

**5.** Deciziile de impunere se vor emite conform dispozitiilor fiscale in vigoare si se vor comunica debitorului prin corespondenta postala cu confirmare de primire, urmand a intra in procedura de executare, in caz de neplata;

**IX. Încetarea contractului**

    Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

**b)** păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE, sau a altor animale din alte localitati;

**c)** la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

**d)** în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

**e)** în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

**f)** în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

**g)** în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

**h)** neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

**i)** în cazul vânzării animalelor de către locatar;

**j)** schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

**k)** în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită;

**l)** in cazul subinchirierii pasunatului catre alti crescatori de animale;

**m)** nerespectarea prevederilor si nerealizarea lucrarilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafata inchiriata va atrage dupa sine rezilierea contractului;

n) ofertantul isi asuma raspunderea faptului ca in cazul existentei unor litigii pe rol privind chiria datorata de acesta autoritatilor publice locale pentru contracte de inchiriere pasuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fara somatie / notificare si fara interventia instantelor de judecata la momentul ramanerii definitive a hotararilor judecatoresti privind litigiile sus mentionate;

**o)** savarsirea contraventiilor prevazute de Ordonanta de urgenta nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18 /1991, cu modificarile si completarile ulterioare, va conduce la incetarea contractului, prin reziliere de catre proprietar;

**p)** in caz de reziliere a contractului din vina chiriasului, acesta trebuie sa achite toate taxele pe anul in curs la care se pot adauga dupa caz si plata unor despagubiri sau daune;

**r)** *construirea stanei fara autorizatie de construire, se sanctioneaza conform prevederilor legale in vigoare, iar contractul de inchiriere se va rezilia.*

**X. Forţa majoră**

**1.** Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

**2.** Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

**3.** Dacă în termen de **10 zile** de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

**4.** În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

**XI. Notificări**

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

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

    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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

**XII. Dispoziţii finale**

**1.** Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

**4.** Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din [Codul civil](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20148935).  
    **5.** Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

**6.** Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care unul pentru proprietar, unul pentru chirias si unul pentru compartimentul de impozite si taxe locale ale UAT Comuna Bozieni, astăzi, data semnării lui, în Primăria Bozieni : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| LOCATOR Consiliul Local Bozieni Primar: OCTAVIAN DANUT ARGHIROPOL  Vizat,  SECRETAR GENERAL UAT  ELENA TIMOFTE | LOCATAR / CHIRIAS  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ROMÂNIA

JUDETUL NEAMT

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOZIENI

HOTARARE

Nr.36 din 04.05.2023

privind modificarea HCL nr. 17 din 28.02.2023 de aprobarea închirierii prin licitatie publică a unor suprafete de pasuni din domeniul privat al comunei Bozieni aprobarea închirierii prin licitatie publică a unor suprafete de pasuni din domeniul privat al comunei Bozieni

Consiliul Local al comunei Bozieni, judetul Neamț:

Avand în vedere:

-Referatul de aprobare a primarului comunei Bozieni , Octavian Danut Arghiropol cu privire la aprobarea închirierii prin licitatie publica a pasunilor din patrimoniu public al comunei Bozieni, a studiului de oportunitate, a Regulamentului procedurii de licitatie, Documentatiei de atribuire, Caietului de sarcini, cerinte minime de calificare ale ofertantilor, Contractului de închiriere – model cadru, în vedereaatribuirii contractelorde închiriere a pasunilor , aflate în domeniul privat al comunei Bozieni;

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

-prevederile Ordinului 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatilor de îmbunatatire asi exploatare a pajistilor la nivel national , pe termen mediu si lung;

-prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune si închiriere a suprafetelor de pajisti aflate în domeniul public/ privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;

-prevederile Ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcaturii optime de animale/ ha de pajiste;

-hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

În temeiul; art 139, alin.(l) i art.196,alin.(l), litera "a" din OUG nr.57/2019 - privind codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba închirierea prin licitatie publica a pasunii din domeniul privat al comunei Bozieni;

Art.2. Se modifica Studiul de oportunitate privind închirierea pasunii din domeniul privat a comunei Bozieni, conform anexei nr.1.- parte integranta din prezentul proiect de hotarare;

Art.3. Se modifica Regulamentul procedurii de licitatie conform anexei nr. 2, parte integranta din prezentul proiect de hotarare;

Art.4. Se modifica caietul de sarcini al închirierii , cerintele minime de calificare ale ofertantilor – conform anexei 3. parte integranta din prezentul proiect de hotarare;

Art.5.Se modifica documentatia de atribuire privind închirierea pajistilor, conform anexei nr. 4. parte integranta din prezentul proiect de hotarare;

Art.6. Se stabileste suma minimă de pornire la licitatie de 224 lei /ha/an;

Art. 7. Termenul de închiriere este de 7 ani;

Art. 8. Primarul comunei Bozieni împreuna cu comisiile de evaluare oferte vor duce la îndeplinire prevederile acesteia;

Art. 9. Secretarul comunei Bozieni va asigura aducerea la cunostinta publica precum si comunicarea prezentei hotarari autoritatilor si persoanelor interesate.

Presedinte de sedinta Avizat pentru legalitate,

Patrascu Vasilica Alin Secretar general

Elena Timofte

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL BOZIENI JUDEȚUL NEAMT

Localitatea Bozieni, str. Principală nr. 77,

Tel: 0233764005, Fax: 0233764005

E-mail: [primariacomunabozieni@yahoo.com](mailto:primariacomunabozieni@yahoo.com)

Anexa nr. 1 la H.C.L nr. 36 din 04.05.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeţelor de pasune aflate în proprietatea privata a U.A.T. BOZIENI în suprafață de 34.17 hectare

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013, cât și urmând prevederile din Legea 44/2018, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la iniţierea procedurii de atribuire directă/concesionare/închiriere a pasunilor catre crescatorii de animale.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie închiriat prin licitație publică cu strigare pășunile comunale aflate în proprietatea publica a U.A.T. Bozieni, după cum urmează (situația terenurilor ocupate de pășuni conform Legii nr.165/2013, ): Centralizarea suprafețelor U.A.T. Bozieni, aferente localităților Bozieni, în suprafață de 34.17 hectare și care fac obiectul prezentului Studiu de oportunitate se regăsește în tabelele 1, după cum urmează: Tabelul 1. U.A.T.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.crt. | Localitatea | Nr. bloc fizic | tarla | parcela | Suprafata  ha | Observatii |
| 1. | Cuci | 542 |  |  | 22.00 |  |
| 2 | CUCI | 572 |  |  | 3.61 |  |
| 3 | CUCI | 559 |  |  | 7.11 |  |
| 4 | CUCI | 569 |  |  | 1.45 |  |

2. Constituirea parcelarului pentru pajiștile localității Bozieni Nr. sector cadastr al Nr. tarla Suprafata - ha - Categoria de folosinta Total U.A.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.crt. | Localitatea | Nr. bloc fizic | Nr. cadastral | Suprafata  ha | Observatii |
| 1 | Cuci | 542 |  | 22.00 |  |
| 2 | Cuci | 572 |  | 3.61 |  |
| 3 | Cuci | 559 |  | 7.11 |  |
| 4 | Cuci | 569 |  | 1.45 |  |

2. OBIECTIVELE LOCATORULUI U.A.T. BOZIENI SUNT:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe ha. de pajişte.

d) respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Bozieni, județul Neamt.

2.1.Motive de ordin social ca urmare a faptului că, în anul 2020, se va finaliza și aproba prin HCL ,Amenajamentul pastoral pentru pajiştile U.A.T -Bozieni și, ulterior, după verificarea și avizarea la nivelul Direcției Agricole Neamt, se impune adoptarea măsurilor în vederea punerii în valoare a pajiştilor disponibile, în conformitate cu prevederile Art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34 / 2013, cu modificările și completările ulterioare, prin încheierea de contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani, iar suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34 / 2013, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor. Astfel, potrivit prevederilor art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare: ’’Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate in domeniul public 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, încheie contracte de concesiune/închiriere, în conditiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani ’’. În conformitate cu art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, astfel cum acesta a fost modificat și completat prin Legea 44/2018. ’’Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin licitatie publica, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor ’’. Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34 / 2013, coroborate cu dispozițiile art. 123 (2) din legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc faptul că vânzarea, concesionarea şi închirierea bunurilor ce apartin domeniului public sau privat, de interes local se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, suprafețele de pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

2.2.Motive de ordin financiar In conformitate cu art.9 alin.(7) din O.U.G nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991. Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor si sectoarelor municipiului București, după caz.”

2.3.Motive de mediu

a) determinarea părţilor din pajiște care sunt oprite de la pășunat;

b) capacitatea de pășunat a pajiștii;

c) parcelarea pășunatului pe secţiuni pentru diferite specii de animale;

d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raţionale a pajiștii.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI Nivelul minim al chiriei este stabilit conform Amenajamentului pastoral pentru pajiștile UAT Bozieni, este conform cu adresa emisa de către Camera Agricola Neamț – CONSILIUL JUDETEAN NEAMT, ținându-se cont de H.C.L. 36 din 04.05.2023 de aprobare a Caietului de sarcini. Conform legislației in vigoare, valoarea minima a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde .

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primării, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Bozieni, încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajiști disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între de 7 și 10 ani. Suprafetele de pasune solicitatate vor fi închiriate prin licitație publică cu strigare, conform Legii nr. 44/2018 cat si conform Regulamentului procedurii de licitație. Procedura de atribuire se aduce la cunoștința crescătorilor de animale prin publicitate comună, cu precizarea în mod distinct a termenelor aferente fiecărei proceduri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

CONSILIER

VIZAT PENTRU LEGALITATE,

SECRETAR U.A.T. Bozieni

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL BOZIENI JUDEȚUL NEAMȚ

Localitatea BOZIENI, str. Principală nr. 77,

Tel: 0233764005, Fax: 0233764005

E-mail:primariacomunabozieni@yahoo.com

Anexa nr.3 la H.C.L nr. 36 din 04.05.2023

**2023**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea suprafeței de 34.17 hectare pasune, aflate în domeniul privat al comunei Bozieni**

**1.informatii generale privind obiectul închirierii**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de 34.17 **hectare aparținând comunei Bozieni, județul Neamț.**

Având în vedere prevederile:

**1.**Ordonanţei de Urgenţă nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013

**2**.H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

**3**.Legea nr. 215/2001, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c si alin. (5), lit. a art. 45, alin. (3) si art. 123, a Administrației publice locale cu completările și modificările ulterioare

**4**.Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajişte.

**5**.Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

**6**.Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OG34/2013; privind modificarea și completarea Legii 18/1991

**7**Ordonanţei de Urgenţă nr. 57/2019 Din 3 Iulie 2019

**2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**2.1.**Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 29.17 hectare.

**2.2.**Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului public al U.A.T. Bozieni, județul Neamt, sunt aferente localității CUCI în suprafață de 29.17 hectare și se regăsesc descrise parcelar în tabelul de mai jos:

**Situația terenurilor ocupate de pajiști neatribuite crescătorilor de animale**

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCALITATEA** | **Suprafața ha** |
| CUCI | 34.17 |
| TOTAL suprafețe de pajiști neatribuite U.A.T. Bozieni | **34.17** |

**Destinaţia bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Bozieni, și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de BOVINE, OVINE SI CAPRINE

**3.DURATA ÎNCHIRIERII**

**3.1.**Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L 36 din 04.05.2023)

**4.CONDIŢIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

**4.1.**Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

**4.2.L**ocatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice cu strigare. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Bozieni. Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

**5.CLAUZE FINANCIARE**

Pretul închirierii este de **224 lei/ha/an**, fara a depăsi 50% din valoarea masei verzi pe ha calculata în functie de pretul mediu stabilit de catre consiliul judetean Neamt , conform prevederilor art. 8alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare. **Chiria totala anuala ( nr.haxpret pe ha)**

Închirierea suprafețelor de păsune(valoarea de plecare a licitației publice cu strigare pentru închiriere) va începe de la suma de: **224/ha**

**Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim trei pași de strigare.**

**Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.**

**6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

Solicitanți pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Bozieni pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Bozieni, județul Neamț).

**6.1.**Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice care vor depune la Registratura Primăriei Bozieni dosarul de participare la închiriere,până la data și ora stabilite de către Primăria Bozieni și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

**I.Pentru crescătorii de animale:**

a) solicitare înscriere la închiriere ce include o declaraţie privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a parcelelor și suprafețelor cu număr trup pășune și lot – anexă la caietul de sarcini

b) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – anexă la caietul de sarcini

c) copie după actul de identitate

d) dovada că animalele pentru care se solicită păşune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Bozieni.

e) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate faţă de bugetul local

f) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 100 lei, a garanției de participare de 2 % care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație este de 100 de lei.

**6.2.**Nu vor fi admişi la închiriere participanți care:

dosarul de participare la închiriere este incomplet;

prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;

au datorii faţă de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;

nu au exploatația sau animalele înscrise în RNE pe U.A.T. Bozieni, județul Neamț

**7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

**7.1.** Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine,ovine și caprine;

**7.2.** Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

**7.3.** Locatarului ii este interzisa creșterea la stana sau pe lângă stana a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

**7.4.** Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Bozieni, prezentând in acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei Bozieni pana cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv si daca nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

**7.5.** De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

**7.6.** Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

**7.7.** Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

**7.8.** Inainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

**7.9.** Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria Bozieni, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

**7.10.** Locatarul este obligat sa plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Bozieni, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

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

**7.12.** Locatarul este obligat sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

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

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

**7.15.** La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

**7.16.** Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrie și impuse prin Regulamentul de pășunat precum si prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Bozieni, anexă la contractul de închiriere.

**8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

**8.1.Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale comunei Bozienisupuse atribuirii prin închiriere este de 224 lei/hectar/an, valoare ce s-a calculat in felul următor:**

Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. Bozieni reiese o cantitate de masa verde de 7tone/ha/an x 50 lei/tona cnf. Hotărârii C.J. Neamt nr. 292/21.12.2022, rezultând o valoare de 224 lei/ha/an.

**8.2.** Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

**8.3.** Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârşitul lunii iunie a fiecărui an de contract, iar restul de 70 % se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Daca până la sfârșitul lunii martie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

**8.4.** Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

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

**9.1.** Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

**9.2.** Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

**10.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

**10.2.** In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către proprietar.

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

**10.4.** Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR

\

**ROMÂNIA**

**CONSILIUL LOCAL BOZIENI JUDEȚUL NEAMT**

Localitatea Bozieni, str. Principală nr. 77,

Tel: 0233764005, Fax: 0233764005

E-mail: [primariacomunabozieni@yahoo.com](mailto:primariacomunabozieni@yahoo.com)

Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 36 din 04.05.2023

**Regulamentul procedurii de licitatie publică cu strigare**

**privind închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al comunei Bozieni, județul Neamț**

**2023**

**CAPITOLUL I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

**ART. 1:**

Prezentul Regulament stabilește conţinutul - cadru al Caietului de sarcini, instrucţiunile privind organizarea și desfăsurarea procedurii de închiriere prin licitație publică cu strigare a pășunilor aflate în domeniul public al U.A.T. Bozieni precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri din domeniul public, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 44/2018.

**ART. 2:**

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în domeniul privat , cu destinație de pășune aflate în domeniul public a U.A.T. Bozieni.

**ART.3:**

Contractul de închiriere se încheie pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 și a normelor de aplicare.

**ART. 4:**

(1) Se intocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate;

c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Bozieni de aprobare a închirierii;

d) Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) Caietul de sarcini;

f) Documentaţia de atribuire;

g) Procesul verbal de adjudecare a licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa licitatorului);

h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;

i) Contractul de închiriere semnat, însoţit de schița de amplasare a pajiştii și suprafața alocată.

j) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

**CAPITOLUL II**

**PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

**SECTIUNEA 1**

**Iniţiativa închirierii**

**ART. 5:**

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale membrii ai colectivităţii locale, persoane fizice , în baza unei cereri depuse de aceştia pentru suprafețele declarate disponibile.

(2) Initiativa închirierii are loc pe baza Studiul de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;

e) durata estimată a închiriere;

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

**SECTIUNEA a 2-a**

**Procedura de atribuire prin licitație publică**

**ART. 6**

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pãşuni:

a) **Licitaţia publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile** - procedura la care persoana fizică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație publică;

b) Păşunea se va licita pe localităţi şi pe specii de animale.

**SECTIUNEA a 3-a**

**Documentaţia de atribuire prin licitație publică**

**ART. 7 (1)Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile**

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

b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel naţional, pe termen mediu si lung;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;

d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;

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

f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013

g)Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 din 3 Iulie 2019

**(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:**

a. informatii generale privind obiectul închirierii

b. scopul închirierii

c. obiectul închirierii si condiții privind încheierea contractului

d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

e. durata contractului de închiriere

f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice

g. garanția de participare este de 2 % lei care se restituie necâștigătorilor

h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

j. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

k. taxa de înscriere la licitație este de 100 de lei pentru crescătorii de animale .

l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 100 lei.

**SECTIUNEA a 4-a**

**Reguli privind anunţul de licitaţie publică cu strigare**

**ART. 8** (1) Se intocmeste anunţul de licitaţie, după aprobarea documentaţiei de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei Bozieni.

(2) Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul

2. Informaţii generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informaţii privind documentaţia de închiriere;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de închiriere

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere

3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar

4. Informaţii privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitație

5. Data si locul la care se va desfăsura sedinţa publică de licitație

6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor

**SECTIUNEA a 5-a**

**ORGANIZATORUL LICITAŢIEI**

Primăria Bozieni, cu sediul în localitatea Bozieni, str. Principală nr. 77, jud. Neamt

**SECTIUNEA a 6-a**

**DATA ORGANIZĂRII LICITAŢIEI**

Licitaţia se va organiza în termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului , din care rezultă suprafețele de pasune calificate pentru licitație publică cu strigare .

**SECTIUNEA a 7-a**

**CLAUZE FINANCIARE**

Licitaţia va începe de la suma de:224 lei/ha

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Localitatea/ Unitate de amenajare | UA/producție; kgmv/ha/ Încărcătura în UVM/ | Preț chirie  - lei/an | Suprafața ha |
| CUCI |  | 224 | 34.17 |

**Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim trei pași de strigare.**

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație.

**CAPITOLUL III**

**DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI**

**SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI**

**Articolul 9. Organizarea licitației publice cu strigare**

Licitaţia se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data publicarii anuntului , din care rezultă suprafețele de pasune calificate pentru licitație publică cu strigare .

Cererile de participare la licitație vor fi primite pana înainte cu 48 de ore de data licitatiei , Comisia de evaluare si licitaţie va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitatant. In următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

La data și ora ce se va stabili pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenţi membrii Comisiei de evaluare și licitaţie cât şi participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație.

Eventualele obiecţiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea şedinţei de licitaţie şi vor fi soluţionate pe loc.

Comisia de evaluare și licitaţie va verifica îndeplinirea calității de licitant şi va încheia un proces verbal al şedinţei de licitaţie publice cu strigare, precizând licitanții admişi şi respinşi şi motivele care au stat la baza respingerii.

La licitaţie vor putea participa doar licitanţii declaraţi admişi. Într-o etapă de licitație publică cu strigare fiecare ofertant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație

Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei;

Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;

Contestaţiile formulate cu privire la modul de desfăşurare a licitaţiei se depun la registratura Primăriei Bozieni, în termen de 24 de ore de la data licitaţiei şi vor fi soluţionate în termen de 24 de ore. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;

Comisia de evaluare și licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Bozieni, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

**SECTIUNEA a 2-a**

**Art. 10. Comisia de evaluare șilicitație**

Comisia de evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de 5 membri , precum si dintr-un numar egal de membri supleanti.

Comisia este alcătuită din reprezentanţi ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiţi în acest scop prin dispoziție a primarului comunei Bozieni. Președintele şi secretarul comisiei sunt numiți de locator la data constituirii comisie. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

**ART. 11**Membrii Comisiei de evaluare și licitaţie, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanţi;

Membrii comisiei de evaluare și licitație şi supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

**ART. 12** Supleanţii participă la sedinţele Comisiei de evaluare și licitație numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

**ART. 13** Atribuţiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;

b) întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;

d) întocmirea proceselor-verbale după licitație;

**ART. 14**

(1) Comisia de evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

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

**SECTIUNEA a 3-a**

**Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor**

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

Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluționare a contest

ațiilor, membrii acesteia, precum și supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanţii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

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

**În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.**

**CAPITOLUL IV**

**PROCEDURA DE REPETARE A LICITAŢIEI**

Procedura licitaţiei se va repeta în următoarele situaţii:

dacă licitantul câştigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere

este exclus de la această rundă de licitaţie licitantul desemnat câştigător din prima licitaţie care s-a aflat în una din situaţiile de la pct.

dacă după încheierea licitație se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR**

Romania Anexa 4. la H.C.L nr……DIN

Judeţul Neamt

Comuna Bozieni

Nr. ................./data ..................

CONTRACT

de închiriere pentru suprafeţele de păşune aflate în domeniul public al comunei Bozieni

Încheiat astăzi .........................

I. Părţile contractante

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

2. ....................................................., cu exploataţia\*) în localitatea .............................., str. .......................... nr. ...., bl. ....., sc. ..., et. ...., ap. ......, judeţul ................., având CNP/CUI ................................., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ........./......../......., contul nr. ................., deschis la ..............................., telefon ........................., fax .........................., reprezentată prin ..........................., cu funcţia de ........................., în calitate de locatar, la data de .............................., la sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local Bozieni de aprobare a închirierii nr. ................. din ................., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea păşunii aflate în domeniul public al comunei Bozieni.............. pentru păşunatul unui număr de ...... animale din specia ................, situată în blocul fizic ........, tarlaua ........., în suprafaţă de ............. ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale .................................... şi din schiţa anexată care face parte din prezentul contract ( daca este cazul).

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: paşunea ..............................;

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

........................................................................ .

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 01.04. -01.11 a anului in curs.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de ...... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului .............................., deschis la Trezoreria .................................., sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 01.05 ...........şi 70% până la data de 01.12.a fiecarui an.......... .

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

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

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

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

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

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

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria si taxa pe teren la termenul stabilit;

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

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

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale;

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

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatorului suprafaţa de păşune ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

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

c) să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Condiţii de mediu .

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protectiei mediului;

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

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

4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

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

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

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

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

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

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

LOCATOR LOCATAR

**ROMÂNIA**

**JUDETUL NEAMT**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOZIENI**

HOTĂRÂRE

Nr.37 din 04.05.2023

**privind rezilierea contractului de închiriere nr. 1137 din 15.03.2023 încheiat între comuna BOZIENI şi Asociatia Crescatorilor de Bovine din comuna Bozieni -Neamt**

Consiliul Local al Comunei Bozieni,judetul Neamt;

**Având în vedere:**

Referatul de aprobare a primarului comunei Bozieni, în calitate de iniţiator, înregistrat cu nr. 2640 din 03.05.2023 cu propunerea de reziliere a contractului de închiriere nr. **1137 din 15.03.2023 încheiat între comuna BOZIENI şi Asociatia Crescatorilor de Bovine din comuna Bozieni -Neamt**

Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Bozieni ;

Hotărârea Consiliului Local al comunei Bozieni Nr. 35 din 04.05.2023, Nr. 35 din 04.05.2023 privind modificarea HCL nr.16 din 28.02.2023 de aprobarea inchirierii, prin atribuire directa, a suprafetei disponibile de 58.01 ha pajisti, aflata in proprietatea privata a comunei Bozieni

Contractul de închiriere nr. **1137 din 15.03.2023 încheiat între comuna BOZIENI şi Asociatia Crescatorilor de Bovine din comuna Bozieni -Neamt**.

Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Prevederile art. 1166-1279 şi 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modivicările şi completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(1), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRÂSTE;

**Art.1** Se aprobă rezilierea contractului de închiriere nr. **1137 din 15.03.2023 încheiat între comuna BOZIENI şi Asociatia Crescatorilor de Bovine din comuna Bozieni -Neamt** raportat la prevederile cap IX, lit. a) din contract, având ca obiect închirierea suprafeţei totale de ha pajiști, bloc fizic 542, lot 1, aflată pe teritoriul cadastral al comunei Bozieni, judeţul Neamt, începând cu anul 2023.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Bozieni şi compartimentul financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarul comunei Bozieni.

Art.3 Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Comunei Bozieni, cu respectarea art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, respectiv cu voturi „pentru” \_\_ voturi „împoptrivă” voturi „abţineri” din consiliei prezenţi.

Art.4 Secretarul general al unităţii administrativ – teritoriale va comunica prezenta hotărâre la Instituţia Prefectului - judeţul Neamt; Compartimentului financiar - contabil și persoana nominalizată la art.1.

**Presedinte de sedinta Avizat pentru legalitate,**

**Patrascu Vasilica Alin Secretar general**

**Elena Timofte**