

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**CONSILIUL LOCAL CAIUTI**

**H O T Ă R Ă R E**

privind inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren reprezentând pășune,  
către crescătorii de animale

**Consiliul Local al comunei Caiuti, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din  
data de 27.02.2014**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului primar nr. 1419/26.02.2014;
  - Raportul compartimentului de specialitate nr. 1427/26.02.2014;
  - prevederile art. 9, alin. (3) și (4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - prevederile Ordinului comun nr. 407/2051/2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației publice și Ministerul Agriculturii și dezvoltării rurale pentru aprobarea contractelor-cadru de inchiriere și inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;
  - prevederile Ordinului Prefectului jud. Bacău nr. 52/12.01.2013;
  - prevederile OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007;
  - H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006;
  - Avizele favorabile ale comisiilor pe domenii de specialitate din cadrul Consiliului local Caiuti;
- prevederile art. 117 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

In baza art. 36, alin. 2, lit. c și în temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1** - a) Se aprobă inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Căiuți și administrarea Consiliului Local, având categoria de folosință „pășune”, către crescătorii de animale, suprafețe ce sunt prevăzute în **Anexa nr. I**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- b) Terenurile vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor fiind interzise edificarea de construcții cu excepția celor provizorii.
- c) Inchirierea se va face în baza cererilor crescătorilor de animale, iar suprafețele inchiriate vor fi în funcție de numărul de animale deținute.
- d) Inchirierea se face pe o perioadă de 5 ani cu o chirie minimă de 50 lei/ha/an.

**Art. 2** – Se aprobă **Studiul de oportunitate**, conform **Anexei nr. II**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Se aprobă **Caietul de sarcini**, Conform **Anexei nr. III**, care face parte din prezenta hotărâre.

**Art. 4** – Se aprobă **Documentatia de atribuire**, conform **Anexei nr. IV** la prezenta hotărâre

**Art. 5** – Se aprobă **Contractul cadru de inchiriere, prevazut in Anexa nr. V** la prezenta hotărâre.

**Art.6** - Se constituie **Comisia de evaluare a ofertelor pentru atribuirea contractului de inchiriere**, astfel:

- presedinte: Orandaru Gabriel – viceprimarul comunei;
- membri: Capatina Ramona – secretarul comunei ;  
Cristea Maria– consilier agricol;  
Neagu Mioara – sef birou financiar contabil;  
un consilier local- Hoza Marian;

Invitat: expert extern cooptat din cadrul Directei Agricole Bacau .

si **Comisia cu membrii de rezerva** pentru membrii comisiei de evaluare, astfel :

- presedinte : Fodor Iulian – administrator public;
- membri : Eracle Ioana – inspector venituri ;  
Pavel Alexandra – consilier personal ;  
Paun Catalin – inspector urbanism;  
un consilier local- Matei Gheorghe;

Invitat: expert extern cooptat din cadrul Directei Agricole Bacau.

**Art.7.** Primarul comunei va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Presedinte de sedinta,  
Marcut Ion**

**Contrasemneaza,  
Secretarul comunei,  
Capatina Ramona**

**Hotararea nr. 9/27.02.2014**

**Prezenta hotarare a fost aprobata cu 14 voturi pentru. La sedinta au participat 14 consilieri locali din cei 15 care alcatuiesc Consiliul local Caiuti.**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### I. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectivele propuse pentru inchiriere sunt suprafete de teren reprezentand pasune, aflate in domeniul privat al comunei Caiuti, terenuri libere de sarcini.

### II. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar si de mediu care impun inchirierea terenului islazului sunt:

- prevederile art. 36, alin.2, lit. c, si alin. 5, lit. b, din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 republicata, potrivit careia Consiliul Local poate hotari locatara sau inchirierea bunurilor ce apartin domeniului privat de interes local;
- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei prin atragerea de venituri la bugetul local cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 210 din 8 septembrie 2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung.
- mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare a pajistilor precum si gestionarea eficienta a deseurilor.

### III . NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Valoarea minima a chiriei propusa este de **50,00 lei ha/an**. Plata chiriei se va face anual, conform legislatiei fiscale in vigoare, actualizata la rata inflatiiei.

Pentru plata cu intarziere a obligatiilor financiare se percep majorari si penalitati de intarziere conform legislatiei in vigoare.

In conformitate cu prevederile Codului fiscal, locatarul va plati anual, catre bugetul local, in afara chiriei si impozitul pentru terenul inchiriat.

### IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

- Contractele de inchiriere se vor incheia in conformitate cu prevederile 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, atribuite in urma **licitatiei publice**, organizata in temeiul O.U.G. nr. 54/2006, precum si a prezentei hotarari.

### V. DURATA INCHIRIERII

Inchirierea suprafetelor de pasune situate in domeniul privat al comunei Căiuți, se va face pentru o perioada de 5 ani .

## **VI. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

- **04.03.2014** : data publicare anunt intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala
- **25.03.2014** : data organizarii licitatiei publice
- **26.03.2014**: data informarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea Contractului de inchiriere.
- **03.04.2014** : data incheierii contractului/contractelor de inchiriere.

**Presedinte de sedinta,  
Marcut Ion**

**Contrasemneaza,  
Secretarul comunei,  
Capatina Ramona**

**CAIET DE SARCINI**

**Privind inchirierea unor suprafete de teren –pășune, din domeniul privat al  
Comunei Căiuți**

**I. Informatii generale privind obiectul inchirierii**

1.1. Obiectul inchirierii il reprezinta suprafete reprezentand pasune din islazul comunei Căiuți, aflate in domeniul privat al localitatii.

1.2. Terenurile fac parte din domeniul privat al comunei.

1.3. Terenurile respective vor fi folosite exclusiv pentru pasunatul animalelor.

1.4. Pe aceste terenuri este interzisa edificarea de constructii cu exceptia celor provizorii.

**II. Conditii generale ale inchirierii.**

2.1. Locatarul este obligat sa asigure exploatarea prin pasunat, rational, in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

2.2. Locatarul este obligat sa respecte programul de pasunat Anexa la contract, depus odata cu cererea de solicitare a suprafetei.

2.3 Locatarul este obligat sa realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de curatare a pasunilor, de distrugere a buruienilor toxice, a musuroaielor, curatat de pietre, fertilizari, construire de adapatori unde este nevoie, precum si eliminarea excesului de apa.

2.4 Locatarul este obligat sa respecte incarcatura de animale/ha si anume : **minimum 0,3 UVM/ha, maxim 1 UVM/ha.**

2.5 Locatarului ii este interzis sa realizeze constructii neautorizate pe aceste terenuri, cu exceptia celor provizorii;

2.6. Locatarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii.

2.7. Locatarul nu poate subinchiria terenul ce face obiectul inchirierii.

2.8. Locatarul este obligat sa plateasca anual chiria si impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere , conform legislatiei fiscale si a H.C.L. Căiuți.

2.9. Pe parcursul exploatarei pasunilor, locatarul va respecta normele silvice impuse de legile in vigoare.

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

2.11 La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur- terenul inchiriat, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

2.12. Terenul se inchiriaza pentru o perioada **de 5 ani.**

2.13. Chiria minima este de 50 lei/an/ha, calculata la valoarea de piata pentru zona respectiva si actualizata anual cu indicele de inflatie.

2.14. **Garantii** - Locatarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 2% din suma obligatiei de plată către locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

2.15. Masurile de aparare impotriva incendiilor pe durata derularii contractului de inchiriere revin locatarului, in conformitate cu prevederile Codului Civil.

### **III. Conditii de valabilitate a ofertei**

- 3.1. Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data de **25.03.2014, ora 10<sup>00</sup>**, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 3.2. Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, unul in exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul in interior ce va contine oferta propriu-zisa semnata si daca este cazul stampilata de ofertant.
- 3.3. Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii procedurii de licitatie publica si este confidentiala pana la deschiderea acesteia de catre comisia de evaluare.
- 3.4. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este oferta cu chiria cea mai mare, iar in caz de egalitate, terenul respectiv va fi atribuit in functie de programul de pasunat propus (sa asigure o cat mai buna intretinere a terenului).
- 3.5. Procedura de licitatie se va desfasura, daca s-au depus cel putin 3 oferte valabile.
- 3.6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 3.7. Locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform prevederilor pct.3.6. nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, urmand ulterior procedura prevazuta la Sectiunea a 3-a din OUG nr.54/2006.

### **IV Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere**

- 4.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 4.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord, fiind competenta instanta de judecata.
- 4.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale din contractul de inchiriere, de catre locatar, prin reziliere de catre locator, in termen de 30 zile de la notificare, cu predarea bunului inchiriat, liber de sarcini.
- 4.4 In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l folosi, acesta va notifica de indata locatorului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de folosire a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere, in tot sau in parte. In aceasta situatie locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de locatar.
- 4.5 Locatorul va comunica locatarului, cu 30 zile inainte de expirarea contractului, punctul sau de vedere asupra incetarii acestuia.
- 4.6 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.
- 4.7 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate, dupa achitarea obligatiilor financiare catre locator.
- 4.8 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare si dupa achitarea obligatiilor financiare catre locator. In caz de neplata se va incepe procedura legala pentru recuperarea datoriilor.
- 4.9. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

**Presedinte de sedinta,  
Marcut Ion**

**Contrasemneaza,  
Secretarul comunei,  
Capatina Ramona**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**I . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

- Denumire: Unitatea administrativ teritoriala comuna Caiuti
- Sediul : satul Caiuti, nr. 471; Cod Postal 607095
- Tel/Fax : 0234/338401; 0234/338701;
- adresa e-mail : [primariacaiuti@yahoo.com](mailto:primariacaiuti@yahoo.com)
- persoana de contact : Durlan Iulian

**II . INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

- ✓ Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie prezentarea a cel putin trei oferte valabile.
- ✓ Plicurile, inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in caietul de sarcini si in anuntul de licitatie.
- ✓ Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in caietul de sarcini;
- ✓ Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.
- ✓ Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- ✓ Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.
- ✓ In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
- ✓ Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza lui, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite locatorului.
- ✓ In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul inchirierii.
- ✓ Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare.
- ✓ ***Deschiderea ofertelor se va face in prezenta membrilor comisiei de licitatie si a reprezentantilor ofertantilor, in data de 25.03.2014, ora 12,00.***

**In cazul in care nu s-au prezentat cel putin 3 oferte valabile, licitatia se va repeta in data de 16.04.2014, ora 13.<sup>00</sup>, situatie care va fi anuntata in scris tuturor participantilor la prima licitatie. Daca nici de aceasta data nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, locatorul are obligatia de a proceda la negociere directa , cu respectarea prevederilor ordonantei de urgenta nr. 54/2006.**

Evaluarea ofertelor se face de catre comisia de licitatie, in functie de valoarea cea mai mare a chiriei.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de programul de pasunat propus.

Pretul la care este adjudecata licitatia este ferm si nu poate fi modificat la incheierea contractului de inchiriere si nici ulterior pe toata perioada derularii contractului.

Oferta trebuie sa fie ferma, sa aiba caracter definitiv si obligatoriu asupra continutului documentatiei pe care o alcatuieste.

Ofertantul are obligatia sa examineze toate instructiunile, formularele, termenii si specificatiile din documentele licitatiei, iar in cazul in care are nevoie de lamuriri asupra documentelor prezentate, le va solicita locatorului, in scris, cu respectarea de catre locator si ofertant a prevederilor art.22, art.23 si art.24 din Ordonanta de urgenta nr.54/2006.

Omiterea vreunei informatii cerute in documentele licitatiei sau prezentarea unei oferte necorespunzatoare fata de documentele licitatiei reprezinta riscuri asumate de ofertant, care pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

**Nerespectarea prevederilor cuprinse in instructiunile pentru ofertanti atrage, dupa caz, respingerea ofertelor in cauza.**

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

- Ofertele se redacteaza in limba romana.
- Ofertantii transmit ofertele lor la sediul locatorului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta. **Plicul exterior va trebui sa contina:**

#### **Persoane Juridice/forme asociative :**

- Cererea de participare conform Ordinului 210/541/2009 cu documentele aferente, din care sa reiasa ca se asigura o încarcatura de **minim 0,3 UVM/ha-maxim 1 UVM/ha.**

- programul de pasunat, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.
- procesul – verbal al vizitei in teren, in copie ;
- Certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat si bugetul local;
- Adeverinta de unde sa reiasă numărul de animale inregistrate in Registrul Agricol de la primaria pe a carui raza teritoriala își desfășoară activitatea.

#### **Pentru persoane fizice :**

- Cererea de participare conform Ordinului 210/541/2009 cu documentele aferente, din care sa reiasa ca se asigura o încarcatura de **minim 0,3 UVM/ha -maxim 1 UVM/ha;**

- programul de pasunat, pentru perioada preluării in folosinta a suprafeței solicitate.
- procesul – verbal al vizitei in teren, in copie ;
- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat si bugetul local;
- adeverinta de unde sa reiasă numărul de animale inregistrate in Registrul Agricol de la primaria pe a carui raza teritoriala își desfășoară activitatea.

Nici o oferta nu poate fi luata in considerare, daca nu va fi insotita de **documentele**



**prevazute mai sus.**

- Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa in doua exemplare, fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

- Ofertele primite dupa expirarea termenului de depunere stabilit vor fi respinse si returnate, nedeschise, ofertantilor.

***IV. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE***

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este oferta cu chiria cea mai mare, iar in caz de egalitate, terenul respectiv va fi atribuit in functie de programul de pasunat propus (sa asigure o cat mai buna intretinere a pasunii solicitate).

***V. INSTRUCIUNI PRIVIND UTILIZAREA CAILOR DE ATAC***

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea Contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 , cu modificarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Bacau.

Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel, conform prevederilor legale.

***VI. INFORMATII CU PRIVIRE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII***

6.1. Contractul de inchiriere se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

**6.2. Contractul de inchiriere contine:**

- a)partea reglementara a Contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini;
- b)alte clauze Contractuale stabilite de parti prin acordul lor.

6.3. Contractele de inchiriere a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

***Drepturile si obligatiile locatarului***

- In temeiul Contractului de inchiriere, locatarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.
- In temeiul Contractului de inchiriere, locatarul are obligatia sa asigure folosirea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor care fac obiectul inchirierii.
- Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.
- Locatarul este obligat sa plateasca chiria la valoarea din oferta declarata castigatoare, precum si impozitul pe suprafata de teren corespunzatoare numarului de animale.

- Locatarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor.
- La incetarea Contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat sa restituie locatorului bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini.
- Locatarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 2% din suma obligatiei de plată către locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de inchiriere.

### ***Drepturile si obligatiile locatorului***

- Pe durata Contractului de inchiriere, locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a locatorului si in conditiile stabilite in Contractul de inchiriere.
- Locatorul poate modifica unilateral partea reglementara a Contractului de inchiriere, cu notificarea prealabila a locatorului, numai din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator, fara a putea solicita incetarea Contractului de inchiriere.
- Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din Contractul de inchiriere.
- Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral Contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute de Lege.
- Locatorul este obligat sa notifice locatorului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

### ***Incetarea Contractului de inchiriere***

- Contractul de inchiriere inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de Lege. In cazul prelungirii contractului de inchiriere, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
- Locatorul poate denunta unilateral contractul de inchiriere in cazul in care interesul national sau local o impune, prin plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata; in aceasta situatie locatorul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de inchiriere si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de inchiriere sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite Tribunalului Bacau sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
- In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatorului de a-l folosi, acesta va notifica de indata locatorului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere, in tot sau in parte. In aceasta situatie locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de locatar.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale din contractul de inchiriere, de catre locatar, prin reziliere de catre locator, in termen de 30 zile de la notificare, cu predarea bunului inchiriat, liber de sarcini.
- Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate, dupa achitarea obligatiilor financiare catre locator.

- Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare si dupa achitarea obligatiilor financiare catre locator. In caz de neplata se va incepe procedura legala pentru recuperarea datoriilor.
- La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.
- Prin contractul de inchiriere partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de Lege si de caietul de sarcini.

**6.4. Plicurile sigilate se depun la secretariatul Primăriei comunei Căiuți, sat Căiuți, nr.471, județul Bacău, până în data de 25.03.2014, ora 10°**

**6.5 Deschiderea ofertelor va avea loc in sala mare de ședințe a Primariei Căiuți, in data de 25.03.2014, ora 12°.**

**Presedinte de sedinta,  
Marcut Ion**

**Contrasemneaza,  
Secretarul comunei,  
Capatina Ramona**

**CONTRACT-CADRU  
de închiriere**

**Nr.....**

**I. Părțile contractante**

1. Între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Caiuti, sat Caiuti, nr. 471, telefon: 0234338401, fax : 0234338701., având codul de înregistrare fiscală 4455293, cont nr....., deschis la Trezoreria Onesti, reprezentată legal prin primar Iulian Durlan, în calitate de **locator**, și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de **locatar**, la data de ....., la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Caiuti de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflate în domeniul privat al comunei Caiuti pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată ..... așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pasune;

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

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

**III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 10 mai - 26 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pasune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

#### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de 50 lei/ha/an.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Unitatii Administrativ-Teritoriale comuna Caiuti, deschis la Trezoreria Onesti, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.
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 prin Hotarare a Consiliului Local .

#### **V. Drepturile și obligațiile părților**

1. Drepturile locatarului:
  - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului:
  - a) să inspecteze suprafețele de pasune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:  
.....;
  - b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
  - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
  - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pasune;
  - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pasune și să confirme prin semnătură executarea acestora.
3. Obligațiile locatarului:
  - a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pasunilor ce fac obiectul prezentului contract ;
  - b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
  - c) să plătească chiria la termenul stabilit;
  - d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, maxim 1 UVM/ha;
  - e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, maxim 1 UVM/ha;
  - f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pasunii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pasune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

#### 4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: .....

Locatarul răspunde de: .....

### VII. Răspunderea contractuală

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

### VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

### IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pasunea închiriată nu este folosită.

## **X. Forța majoră**

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

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

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

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

## **XI. Notificări**

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

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

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

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

## **XII. Dispoziții finale**

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, din care unul pentru locator și unul pentru locatar, astăzi, ....., la sediul Primăriei comunei Caiuti.

**LOCATOR,**  
**U.A.T. Comuna Caiuti,**

**LOCATAR,**  
.....

**Primar,**  
**Iulian Durlan**

**Presedinte de sedinta,**  
**Marcut Ion**

**Contrasemneaza,**  
**Secretarul comunei,**  
**Capatina Ramona**



## CERERE

pentru inchirierea unor suprafețe de pășiști aflate în  
administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

Consiliul Local al Comunei, Orașului, respectiv Municipiului .....,

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata, .....(numele, prenumele, inițiala tatălui)....., domiciliat/domiciliată în localitatea .....(satul, comuna, orașul)....., sectorul ....., județul ....., str. .... nr. ...., codul poștal ....., nr. telefon: ....., nr. fax: ....., adresa e-mail ....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ....., posesor/posezoare al/a BI/CI seria ..... nr. ...., CNP .....

Persoană juridică/Formă asociativă

.....(denumirea solicitantului)....., cu sediul în localitatea .....(satul, comuna, orașul)..... str. .... nr. ...., județul ....., înregistrat la Registrul comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare ...../Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. ...., după caz, reprezentat prin ....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ..... nr. ...., CNP .....

solicit inchirierea unor suprafețe de pășiști de ..... ha, pentru un efectiv de ..... capete bovine, ..... capete ovine/caprine, ..... capete cabaline, reprezentând ..... U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

Persoană fizică:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor.

Persoană juridică/Formă asociativă:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant .....

(numele și prenumele în clar, semnătura)

L.S.

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**COMUNA CAIUTI**  
**-PRIMAR-**

**Expunere de motive**  
**la proiectul de hotarare**  
**privind inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren reprezentând pășune,**  
**către crescătorii de animale**

**Nr. ....../.....2014**

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) și (4) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului și, totodată, anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesionării/închirierii ulterioare.

Anterior etapei atribuirii contractului de închiriere, conform dispozițiilor legale, trebuie parcursă o procedură prealabilă administrativă de inițiere a închirierii, procedură demarată de locator sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta. În oricare dintre situații locatorul va realiza un studiu de oportunitate, al cărui conținut este stabilit de art. 10 din O.U.G. nr. 54/2006 și care, în măsura în care este aprobat prin hotărâre, va sta la baza elaborării caietului de sarcini al închirierii. Deși dispozițiile O.U.G. nr. 54/2006 stabilesc ca modalitate de atribuire a închirierii și negocierea directă, licitația publică constituie principalul procedeu de închiriere, fiind impus și de prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 și art. 125 din Legea nr. 215/2001.

Licitatia este inițiată de locator prin anunțul de licitație, urmându-se procedura stabilită de lege și de anexele la proiectul de hotărâre.

**Primar,**  
**Iulian Durlan**

**ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
COMUNA CAIUTI**

**RAPORT DE SPECIALITATE  
la proiectul de hotarare**

**privind inchirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren reprezentând pășune,  
către crescătorii de animale**

**Nr. ....../.....**

Vazand expunerea de motive a domnului primar inregistrata sub nr. ; prevederile art. 9, alin. (3) si (4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; prevederile Ordinului comun nr. 407/2051/2013 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei publice si Ministerul Agriculturii si dezvoltarii rurale pentru aprobarea contractelor-cadru de inchiriere si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor; prevederile OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica, aprobata prin Legea nr.22/2007; H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, propun spre aprobare prezentul proiect de hotarare.

**Secretar,  
Capatina Ramona**