

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA ION CREANGA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA**  
**NR. 33 din 23.04.2021**

**Privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a pășunii comunale**

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședință extarordinară, convocată „de îndată, ;

Analizând temeiurile juridice:

- OUG nr. 15/ 2015 pentru modificarea art. 2 lit.d) din OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 , precum și pentru modificarea și completarea OUG nr. 3/ 2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultura în perioada 2015- 2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36 / 1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultura .
- O.U.G nr. 34/ 2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 , cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea O.U.G nr. 34 / 2013 , cu modificările și completările ulterioare ,
- H.G nr. 1064 din 11.12.2013 pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 , cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul 544/ 2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiste ,
- Ordinul nr. 407 / 2013 pentru aprobarea Contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/ privat al comunelor / oraselor , respectiv municipiilor .
- Amenajamentul pastoral pentru pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt , înregistrat la nr. 9524 din 14.11.2017 la Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Neamț și AVIZAT DADR Neamț , aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul civil , cu modificările și completările ulterioare ,
- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e” , art. 173 alin.(1) lit. „c” , alin.(4) lit.” a” , art. 286 alin.(1) și alin.( 3) , art. 287 lit.” b” , art. 297 alin.(1) lit. ” c” , art. 310 alin.(1) și (2) lit.”a”și „b” , art. 312 alin.(2) – (4) , (6) și (7) , art. 313, art. 332 – 348 art. 355 , art.362 alin.(1)și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de :

- Cererea domnului \_\_\_\_\_ , domiciliat în sat Ion Creanga , \_\_\_\_\_ , com Ion Creanga , jud. Neamț , înregistrată la nr. 5475 din 11.03.2021 ,
- Cererea S.C Ionelacri SRL , înregistrată la nr. 7029 / 2021.
- Cererea domnului \_\_\_\_\_ , domiciliat \_\_\_\_\_ , comuna Ion Creanga , județul Neamț ,
- Cererea domnului \_\_\_\_\_ , domiciliat în \_\_\_\_\_ , comuna Ion Creanga , județul Neamț ,
- Cererea domnului \_\_\_\_\_ , domiciliat în \_\_\_\_\_ , comuna Ion Creanga , județul Neamț ,
- Cererea domnului \_\_\_\_\_ , domiciliat \_\_\_\_\_ , comuna Ion Creanga , județul Neamț ,
- raportul de specialitate întocmit de d-na Trișcău Mariana, înregistrat sub nr. 7737 din 21.04.2021 ;
- referatul de aprobare nr. 7738 din 21.04.2021 a viceprimarului comunei Ion Creanga ,
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 217 din 16.12.2020 privind stabilirea pretului mediu al masei verzi obținută de pe pajistile permanente valabil pe anul 2021 .

Luând act de :

- avizul pentru legalitate , întocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele favorabile al comisiilor de specialitate ale Consiliului local .
- rapoartele de evaluare întocmite de expert ANEVAR .

- H.C.L nr. 29 din 30.03.2018 pentru aprobarea procedurii de distribuire a extraselor din Proiectul de amenajament pastoral utilizatorilor pajistilor aflate pe teritoriul comunei Ion Creanga si stabilirea unor măsuri adiacente .
- Regulamentul privind reglementarea organizarii , administrarii si exploatarei pajistilor permanente din extravilanul comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 30/ 30.03.2018 ,
- H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Ion Creangă ,
- H.C.L nr. 121 din 27.12.2017 privind aprobarea inventarului bunurilor din domeniul public al comunei Ion Creangă .
- H.C.L nr. 25 din 31.03.2021 privind incetarea contractului de inchiriere nr.5038 din 17.05.2015 In temeiul dispozitiilor art. 129 , alin.(2) lit. „c” si d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

**Consiliul Local Ion Creanga, judetul Neamt, adoptă prezenta ;**

### **HOTĂRÂRE:**

**Art.1** Se aprobă oportunitatea inchirierii /studiu de oportunitate , prin licitație publică a pajistilor comunale apartinand domeniului privat / public al comunei Ion Creanga, conform anexei nr. 1 –parte integrantă din prezenta.

**Art. 2** Se aproba inchirierea prin licitație publică a izlazului comunal apartinand domeniului privat / public ,al comunei Ion Creanga,parcelele înscrise in tabelul anexa nr. 2 – parte integrantă din prezenta .

**Art.3** Se aproba Documentatia de atribuire privind inchirierea prin licitatie a izlazului comunal din domeniul privat/ public al comunei Ion Creanga, conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.4.** Se aprobă Regulamentului procedurii de licitație conform anexei nr.4 parte integrantă din prezenta .

**Art.5.** Se aprobă Rapoartele de evaluare a izlazului comunal din domeniul privat / public al comunei Ion Creanga, ce se inchiriaza , conform anexei nr.5 – parte integrantă din prezenta .

**Art.6.** Se aproba Contractul de inchiriere – model , conform anexei nr. 1 din Ordinului 2051/2013 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune si închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor.

**Art.7.** Se stabilește chiria minimă de pornire la licitație : 315,16 lei / ha / an,

**Art.8.** Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de inchiriere a izlazului comunal apartinand domeniului privat / public al comunei Ion Creanga pentru parcelele conform anexei nr. 2 , art. 2, va fi formată din :

1. Constantin Vasile - viceprimarul comunei - presedinte
2. Trișcău Mariana - consilier compartiment administrarea domeniului public si privat – membru comisie si cu atribuțiuni de, secretar comisie ,
3. Huci Bogdan – Vasile -Consilier local - membru ,
4. Cujbă Neculai - Consilier local - membru ,
5. Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Neamț - membru.

**Art.9.** Membrii supleanti pentru membrii comisiei de evaluare sunt:

1. Nastase Neculai - presedinte -consilier local
2. Florea Alexandru- George– referent din aparatul de specialitate al Primarului , membru in comisie dar si cu atribuții de secretar comisie ,
3. Petrache Gabriel- Consilier local - membru ,
4. Canarau Gabriela - Consilier local - membru ,
- 5.Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Neamț - membru.

**Art. 10 .** Se aproga Regulamentul privind reglementarea organizarii , administrarii si exploatarei pajistilor permanente din extravilanul comunei Ion Creanga .

**Art.11.** Primarul comunei Ion Creanga ,împreună cu comisiile stabilite la art.8,9 din prezenta , vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

**Art. 12** Secretarul general al comunei va comunica prezenta instituțiilor , autorităților si persoanelor interesate .

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL

Contrasemneaza ptr. Legalitate  
SECRETAR GENERAL

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

*privind aprobarea* închirierii prin licitație publică a pajistilor  
(izlazurilor comunale) din domeniul privat / public al comunei Ion Creanga ,

## 1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Obiectul licitatiei este pajistea in suprafata totala de **13,00 ha** , proprietate private si publica a comunei Ion Creangă, jud.Neamt, alcatuita din 3 loturi situate in extravilanul comunei Ion Creanga , identificate, dupa cum urmeaza:

NR. CRT.	Denumire populara a zonei	Tarla/parcela	Suprafata -ha-	Blocul fizic
1	“ Ponor ”	P 29/ 152	4,35	
2	“ Ponor ( zona Cârpa ) ”	F 22/ 231	0,6484	
3	“ Țiganca ”	P 87/ 715	8,00	
<b>TOTAL</b>			<b>13,00 ha</b>	

Suprafata totala de 13,00 ha pasune si fâneată propusa spre închiriere, va fi folosită numai în scop de pășunat, în acest scop se impun: lucrări de fertilizare a pășunilor, supraînsămânțare, târlire, eliminarea vegetației și a excesului de apă; asigurarea întreținerii acestora în vederea creșterii potențialului de producție; crearea de adăpători și/sau adăposturi pentru animale, indiferent de mărimea acestora, cu respectarea condițiilor de mediu și a prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a Amenajamentului pastoral al Comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.

## 2. Motivele de ordin economic , financiar , social si de mediu care justifica realizarea inchirierii

- a.  motive de ordin economic: *până în prezent, această suprafață teren a fost exploatată de crescătorii de animale existenți la nivelul comunei noastre în baza unor contracte de închiriere pentru pășunatul animalelor - parcela Tiganca , dar pentru cele doua parcele din tarlăua Ponor , nu au fost inchiriate si nici concesionate, la intabularea prin cadastrarea domeniului public si privat al Comunei Ion Creanga s-a identificat si cele doua parcele pe care le vom inchiria crescatorilor de animale in conditiile legii. Motivele din punct de vedere economic sunt cresterea veniturilor la bugetul local ;*
- b.  motive de ordin financiar : *reducerea cheltuielilor proprii în exploatarea eficace și eficientă a bunului precum si cresterea veniturilor la bugetul local al comunei ;*
- c.  motive de ordin social: *Posibil crearea unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei si cresterea nivelului de viata ;*
- d.  motive de mediu
  - a) Determinarea partilor din pajiste care sunt oprite de la pasunat;
  - b) Respectarea capacitatii de pasunat a pajistii;
  - c) Realizarea pasunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;
  - d) Orice alte elemente necesare punerii in valoare si exploitarii rationale a pajistii;
  - e) Respectarea bunelor conditii agricole si de mediu.

3. **Nivelul minim al redevenitei , conform Rapoartelor de evaluare realizate de expert ANEVAR = 315,16 lei ha /an**
4. **Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii : *licitatia publica* , art. 333 alin.(5) , art. 362 alin.(3) coroborat cu art. 312 alin.(1) din OUG nr. 57/ 2019 .**
5. **Durata estimate a inchirierii , 7 ani cu posibilitatea prelungirii dar nu mai mult de 10 ani , conform art. 9 alin. (1) si alin. (2) din OUG 34/ 2013**
6. **Termene de realizare a procedurii de inchiriere.**  
Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local se va proceda la initierea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, transmiterea anuntului de licitatie la Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI -a, cotidian local si national , siteul si la sediul primăriei , maxim 30 zile calendaristice .
7. **Avizul obligatoriu** al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat pe Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectivului inchirierii in infrastructura sistemului national de apărare, dupa caz.
8. **Avizul obligatoriu** al structurii de administrare/ custodelui ariei naturale protejate , in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate , respective ai autorității teritoriale ptr. protectia mediului competente , in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare / custode .

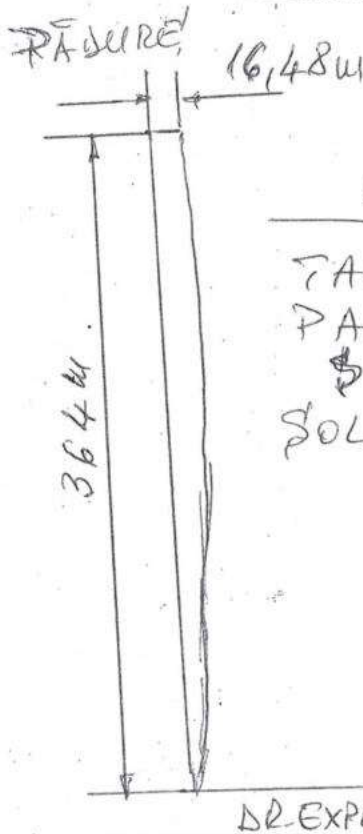
Nr Crt	Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care afce obiectul închirerii	Destinati a	Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna-	Durata inchirieri i -Ani -	Domeniul public/ privat
1	<b>Sat Recea</b> - parcela Ponor , Nr. topo : F33/ 231 , doc cadastrala, 52158 fâneață in suprafata de <b>0,6484 ha</b> cu o valoare de inventar de 1,10293 mii lei	Pasunatul animalelor	<b>315,16 lei/ ha / an ,</b>	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
2	<b>Sat Recea</b> -Nt topo P 29/ 152, doc cadastrala 52155, pasune in suprafata de <b>4,35 ha</b> cu o valoare de inventar de 7,39935 mii lei	Pasunatul animalelor	<b>315,16 lei/ ha / an ,</b>	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
3	<b>Sat Ion Creanga</b> -Parcela Tiganca , doc cadastral, pășune in suprafata de 8,00 ha cu o valoare de inventar 38, 32316 mii lei	Pasunatul animalelor	<b>315,16 lei/ ha / an ,</b>	7ani	Dom public , conform H.C.L nr. 121/ 2017



# SCHIȚA DE PLAN

Scara.....

DENUMIREA INTRAVILAN (SAT) .....  
 COMUNA..... LOU CREANUȚA - SAT DECEA  
 DENUMIREA TOPONIMICĂ A TARLALEI.....  
 NUMELE PROPRIETAR.....  
 MOȘTENITORI.....  
 NUMĂR CVARTAL.....  
 NUMĂR CORP PROPRIETATE.....



SOLA  
 "VAIRA SA"

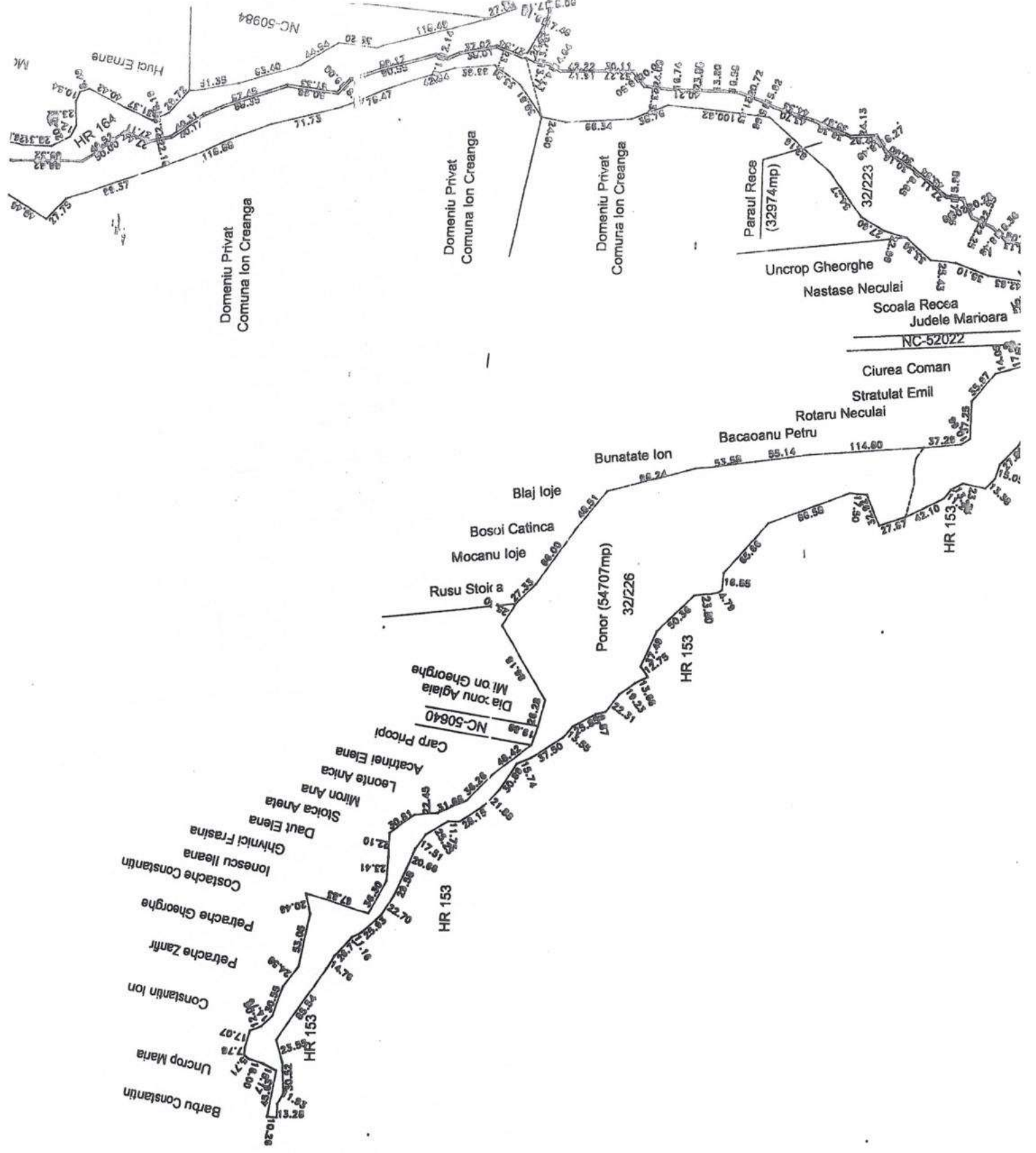
## LEGENȚA

TARLA 33  
 PARCELA F 231  
 S = 0,60 Ha  
 SOLA "COȘERE"

## LEGENȚĂ

ACT DE PROPRIETATE.....  
 SUPRAFAȚA ÎNSCRISĂ..... 6000 mp  
 SUPRAFAȚA DIN ACT.....  
 SUPRAFAȚA REZULTATĂ DIN MĂSURĂTORI..... 6000 mp  
 DIFERENȚE.....  
 CARACTERISTICI CALITATIVE ALE TERENULUI..... BUNĂ

Specialist în măsurători



# PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 5000

Judetul: **Neamt**

Unitatea administrativ-teritoriala: **Ion Creanga**

Adresa Imobil: **Extravilan Comuna Ion Creanga,**

**Punct Tiganca, Judetul Neamt**

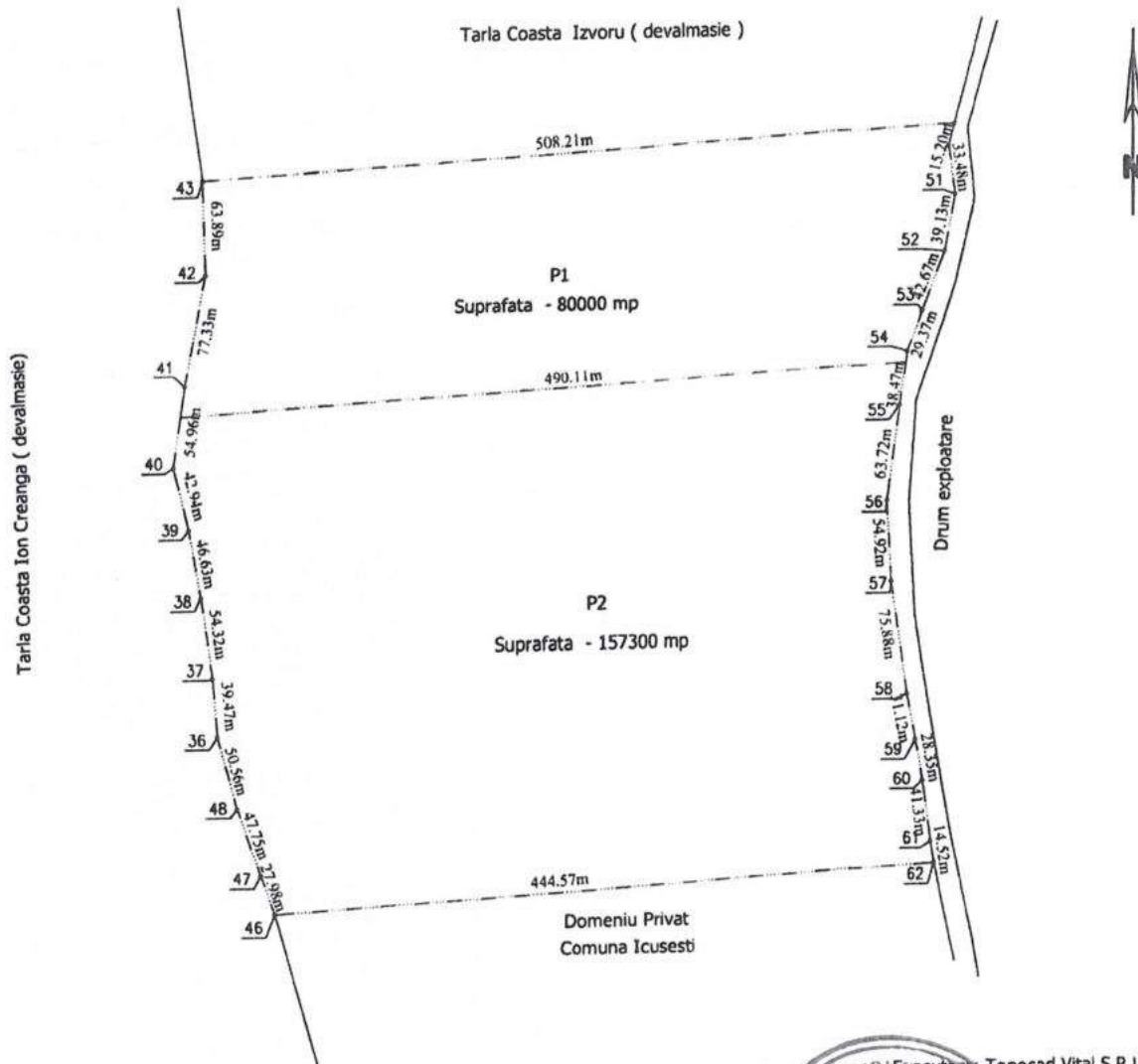
Numele si prenumele detinatorului:

**Comuna Ion Creanga**

Suprafata Totala Teren NC (52159) : 237300 mp - Pasune

Suprafata P1 - 80000 mp.

P2 - 157300 mp.



Executant: **Topocad Vital S.R.L**  
**Giurgiu Gelu**

INGINER TOPOCAD VITAL S.R.L.  
GIURGIU  
GELU



## DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

În conformitate cu art. 334 coroborat cu art. 313 și din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- h) formulare și modele de documente.

e) cuantumul și natura garanțiilor, de participare la licitație și de bună execuție,

**a) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

Concedent: UAT -Comuna Ion Creanga, CIF 2613753

Adresa postala: Localitatea: Ion Creanga, str. I.C.Brăteanu, nr. 105, județul Neamț,

Email:primariaioncreanga@gmail.com, tel 0233780013, Fax: 0233780142, persoană de contact

Luca Codruț- Gabriel, compartiment achiziții publice.

**b) INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;**

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii respective pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare

## **1. Condiții de transparență**

- 1.1** În cazul procedurii de licitație UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.
- 1.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 1.3.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei de 50 lei care reprezintă c/v documentației de atribuire .
- 1.4.** În cazul prevăzut la pct.1.2. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 1.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT – Comuna Ion Creanga a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 1.7.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 1.8.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 1.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util punând astfel UAT – Comuna Ion Creanga în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 1.11.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 1.12.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 1.13.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, UAT – Comuna Ion Creanga are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 1.14.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT – Comuna Ion Creanga ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 1.15.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT – Comuna Ion Creanga în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 1.16.** UAT – Comuna Ion Creanga nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 1.17.** Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21 UAT – Comuna Ion Creanga poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

### c) CAIET DE SARCINI

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației este pajistea în suprafața totală de **13,00 ha**, proprietate privată și publică a comunei Ion Creangă, jud. Neamț, alcatuită din 3 loturi situate în extravilanul comunei Ion Creanga, identificate, după cum urmează:

NR. CRT.	Denumire populară a zonei	Tarla/parcela	Suprafața -ha-	Blocul fizic
1	“ Ponor ”	P 29/ 152	4,35	
2	“ Ponor ( zona Cârpa ) ”	F 22/ 231	0,6484	
3	“ Țiganca ”	P 87/ 715	8,00	
<b>TOTAL</b>			<b>13,00 ha</b>	

1.1 Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată din tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul CE nr. 1974/2006, transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013)

#### TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între 6 luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproductive > 50kg	Este interzisă creșterea acestor animale pe pasune pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Găini ouătoare	
Alte păsări de curte	

### 2. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform HCL) cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere dar nu mai mult de 10 ani și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

### 3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

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

3.2 Pentru suprafață de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul Ministrului Agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

3.3 Locatarul dobândește dreptul de a explora în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală al valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit la bugetul local. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obigația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștilr unității administrativ-teritoriale Ion Creangă aprobat prin HCL .**Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.**

#### 4. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței pajiștii,
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii covorului vegetal,
- c) creșterea producției de masă verde pe ha,
- d) realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente,
- e) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine,
- f) realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare,
- g) respectarea amenejamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Ion Creangă aprobată prin HCL

#### 5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Alin.(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al închirierii,
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- c) Protecția mediului înconjurător
- d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțional cu importanța acestuia apreciată din punctual de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la lain .(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Drept pentru criteriile de atribuire se stabilesc, dupa cum urmeaza :

- a) Cel mai mare nivel al închirierii, în procent de 25%,
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților, în procent de 25%,
- c) Protecția mediului înconjurător , în procent de 25%,
- d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat , în procent de 25%,

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

#### 6. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1). Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității , încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii respective pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare

3) Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pe fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile, -aceluiși ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare,

4) Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

## 7. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

7.1 Destinația: organizare pășunat cu specii de animale (bovine, ovine, caprine)

7.2 Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

7.3 Locatarul este obligat să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract, în cazul nerealizării acestei construcții se va proceda la rezilierea contractului de drept. Soluția de proiectare pentru această construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasament și vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La încheierea contractului de închiriere se va stabili locația unde se va construi stâna. Construcția va respecta normele de protecția mediului, sanitar veterinar și sănătate publică. Începerea lucrărilor de executare se va face numai după obținerea autorizației de construire pe baza tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare.

Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Construcția va fi dotată cu spații pentru prelucrarea laptelui, spații de depozitare, bazine pentru depozitarea dejecțiilor, alte anexe conform normelor specifice construcției.

7.4 Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.

7.5 Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la Registratura primăriei comunei Ion Creangă până cel târziu în data de februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă UVM/ha, pentru lotul respectiv, și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.6 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

7.7 Deasemeni va respecta legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire așii exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobat prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și

pădurilor și ale ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.8 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tâlire.

7.9 Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.10 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Ion Creangă în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

7.11 Înainte de ieșirea la pășunat se face controlul.

7.12 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Ion Creangă în termen de 24 de ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

7.13 Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

7.15 Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-terenul-potrivit destinației sale-pășune.

7.16 Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

7.17 Locatarul 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.18 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.

7.19 La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

## 8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1 Nivelul minim al chirie este 315,16 /lei/ha/an( reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație).

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

8.3 Pentru loturile de mai sus ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine.

8.4 Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

8.5 Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

8.6 Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

8.7 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## 9. GRANȚII

9.1 Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Ion Creangă, persoanele fizice sau juridice, române sau străine, vor depune în contul autorității contractante/Primăriei comunei Ion Creangă, deschis la Trezoreria Roman sau la casieria instituției, o garanție de participare la nivelul a două chirii.

9.2 Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

9.3 Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

9.4 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertei.

9.5 Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din situațiile:

a) își retrace oferta pe perioada de valabilitate a acesteia.

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

9.6 Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Ion Creangă atașată la formularul «Scrisoare de înaintare».

9.7 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cunatumul, forma și perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

9.8 Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

9.9 Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

9.10 La data semnării contractului, locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 10 % din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit în primele 90 de zile. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumnelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

## 10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și liber de orice sarcina locatarului, la încetarea contractului de închiriere.. Sunt bunuri de retur, bunuri care fac obiectul închirierii-pășunea.

b) bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului.- construcții.

c) bunuri proprii – sunt bunuri care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunuri care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – utilaje, unelte, etc.

## 11. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

11.1 Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protecția calității aerului, apei și a solului conform legislației în vigoare.

11.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

11.3 se va asigur protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor fermei.

## 12. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINESCĂ OFERTELE

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indic obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnătura de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – în valoare de 50 lei.

- o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1

-declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

Formularul F2

-declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F3

-declarație de participare la licitație cu ofertă independentă – Formular F4

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța

-acte doveditoare privind taxa/garanția de participare la licitație – Chitanța (dovada plăți garanției pentru participarea stabilită la nivelul contravalorii a două chirii). Chitanța sau OP atașate de Formularul – Scrisoare de înaintare – în afara plicului.

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

-Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată.

- adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei.

-Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

-adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată.

-Act constitutiv-statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere animale și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul-pentru persoane juridice.

-certificat de înregistrare, CUI – copie conform cu originalul – persoane juridice

-autorizație de funcționare- copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate.

-autorizație sanitar-veterinară – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice.

-certificat de producător – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice

-copie după cartea de identitate – pentru persoane fizice



-declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte ca societate nu se află în organizarea judiciară sau faliment – pentru persoane juridice.

-certificat constator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate).

-certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

-declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – Formular F5.

-declarație pe propria răspundere că se angajează să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract.

-oferta financiară privind valoarea chiriei: \_\_\_\_\_ lei/ha/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/7 ani – Formular F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilat pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizati cortespunzător să angajeze ofertantul în contract.

(5) Pe plicul interior care conține oferta propriu\*-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere la conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut de alin(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin(5), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă, informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la ALIN(1)-(3),

### 13. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

13.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea date stabilite ca valabilitate a acestuia.

13.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

13.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificarea și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

13.4 Plata chirie se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

13.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

13.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificat.

13.7 rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

13.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcină, în aceeași stare în care a fost preluat.

### 14. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

### 15. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Nr. crt	PAȘI DE URMAT	DATE PREVIZIONATE
1	Transmiterea spre publicare a anunțului publicitar	
2	Apariția anunțului publicitar	
3	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitație	
4	Solicitarea de clarificări privind documentația de participare la licitație	
5	Transmiterea răspuns la solicitarea de clarificare	
6	Depunerea ofertelor	
7	Deschiderea ofertelor	
8	Solicitarea de clarificare privind oferta(dacă este cazul)	
9	Primirea răspunsului la clarificări(dacă este cazul)	

10	Întocmirea raportului procedurii de licitație	
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitație-afișarea la avizierul primăriei și pe site-ul instituției "www.primariaioncreanga.ro"	
12	Încheierea contractului de închiriere	

## REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICĂ

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietate publică / privată a comunei Ion Creangă, județul Neamț, prin licitație publică în suprafață totală de 13,00 ha, astfel

Nr Crt	Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care afce obiectul închirerii	Destinati a	Pretul minim al închirierii -lei/mp/ luna-	Durata închirieri i -Ani -	Domeniul public/ privat
1	<b>Sat Recea</b> - parcela Ponor , Nr. topo : F33/ 231 , doc cadastrala, 52158 fâneată în suprafața de <b>0,6484 ha</b> cu o valoare de inventar de 1,10293 mii lei	Pasunatul animalelor	<b>315,16 lei/ ha / an ,</b>	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
2	<b>Sat Recea</b> -Nt topo P 29/ 152, doc cadastrala 52155, pasune în suprafața de <b>4,35 ha</b> cu o valoare de inventar de 7,39935 mii lei	Pasunatul animalelor	<b>315,16 lei/ ha / an ,</b>	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
3	<b>Sat Ion Creanga</b> -Parcela Tiganca , doc cadastral, pășune în suprafața de 8,00 ha cu o valoare de inventar 38, 32316 mii lei	Pasunatul animalelor	<b>315,16 lei/ ha / an ,</b>	7ani	Dom public , conform H.C.L nr. 121/ 2017

## CAPITOLUL I- TERMENI

În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- Domeniul public al unității administrative-teritoriale Ion Creangă proprietate publică**, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr 4 la O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de uz sau din interes public comunal, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național.
- Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Ion Creangă proprietate privată**, este alcătuită din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale lși care nu fac parte din domeniul public al acestora. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
- Organizator-autoritate contractantă-titular al dreptului de administrare-persoana juridică de drept public sau privat** care fie administrează bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ și care va demara procedura de licitație;
- Obiectul închirierii** este bunul imobil (teren și clădire) aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Ion Creangă , pentru care s-a demaratprocedura de licitație;

- e) **Documentație de licitație** – ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor;
- f) **Contractul de închiriere**- contractul încheiat în formă scrisă, pe o perioadă determinată, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie a cărui cuantum se va actualiza la începutul fiecărui an calendaristic cu indicele prețurilor de consum frunizat de Institutul Național de Statistică. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de consiliu local care aprobă organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea bunului imobil (teren și clădire) aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Ion Creangă;
- g) **Imobile libere**-imobilele care urmează a fi scoase la licitație.

## **CAPITOLUL II-CADRU GENERAL**

Art 1 –(1) Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice , în vederea închirierii pajiștilor aflate în proprietatea publică și privată a unității administrative teritoriale Ion Creangă, județul Neamț,

(2) – Închirierea bunurilor proprietate publică sau private a comunei Ion Creangă, județul Neamț, se aprobă, prin hotărârea Consiliului local.

(3) Hotărârea prevăzută la alin. (2) va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(4) Închirierea bunurilor proprietate publică/ privată unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică

(5) În urma adjudecării licitației, se va încheia Contractul de închiriere prin care locatorul se obligă să asigure locatarului, folosința unui bun pentru o anumită perioadă de timp cu respectarea specificului acestuia , în schimbul unu preț, denumit chirie.

(6) Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 7 ani cu posibilitatea prelungirii lui, prin acte adiționale, prin acordul părților , cu respectarea prevederilor legale în vigoare dar nu am mult de 10 ani

## **CAPITOLUL III- PROCEDURA DE INIȚIERE**

Art.2 (1) În vederea exploatării eficiente a pajiștilor aflate în proprietate publică/ private a comunei Ion Creangă, județul Neamț. Procedura de închiriere se inițiază de către locator și va cuprinde următoarele

- a) Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunurilor care face parte obiectului închirierii;
- b) Destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) Durata închirierii;
- d) Prețul minim al închirierii;

(2) Hotărârea prin care se aprobă închirierea imobilului, pe lângă elementele prevăzute la *Art. 1*alin

(3), va conține și documentația de atribuire a licitației publice.

## **CAPITOLUL IV-DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Art.3 – (1) **Documentația de atribuire a licitației publice este alcătuită din:**

- a) Informații generale privind titularul dreptului de închiriere precum: numele/denumirea, codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;

- c) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- d) Informații detaliate și cimplete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea oferteicâstigătoare, precum și ponderea lor;
- e) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- f) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- g) Cunatumul taxei de participare și a garanției de participare;
- h) Caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui imobil;
- i) Fișa de date a procedurii;
- j) Contractul-cadru conținând clauzele contractuale obligatorii;
- k) Formulare și modele de documente.

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

- a) Informații generale privind obiectul închirierii
- b) Condiții generale ale închirierii;
- c) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică..

(3) **Elementele prevăzute la alin.2 lit a) includ cel puțin următoarele:**

- a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) Destinația bunurilor ce fac obiectul închiriat;
- c) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

(4) Autoritate contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință , criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

**(6) Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii două chirii stabilită conform prețului de pornire a licitației.**

## **CAPITOLUL V- Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată**

**Art.4 principiile care stau la baza închirierii de bunuri, sunt:**

- a) Transparența- punerea la dispoziție a tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) Tratatamentul egal- aplicarea într-o manieră nediscriminătoare, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) Proporționalitatea- orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) Nediscriminarea- aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) Libera concurență- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirias în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

## Capitolul VI- ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

Art.5 (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindăcel puțin următoarele elemente:

- a) Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact.
- b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și idetificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea date de contact ale serviciului compartimentului din cadrul autorității contractuale de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) Informații privind ofertele: data-limită privind ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) Data și locul unde se desfășoară ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței
- g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) **Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.**

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) Asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe support, hârtie și/sau suport magnetic

(6) În cazul prevăzut la alin (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acesta să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se adaugă, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la *alin. (5) lit. b* autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

(12) Autoritatea contractantă are obșigația de transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a a duce atingere prevederilor alin.(11), autoritatea contractantă are obligația de transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urmă anunțului de licitație **au fost depuse cel puțin două oferte valabile**

## **CAPITOLUL VII- REGULI PRIVIN OFERTA**

Art.6 – (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

(2) Ofertele se redactează în limba română

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul oferte, precizând-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarative de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertelor, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediu social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.**

(8) Oferta are caracter obligatoriu, di punct de vedere al conținutului, pe totă perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data-limită pentru depunere, satbilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante, decât ce stabilită, sau după expirarea date-limita pentru depunere se returnează nedeschisă

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevazut la alin (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferite valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces.-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-Verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.



(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire,, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

#### **CAPITOLUL VIII- Protecția datelor**

**Art. 7** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlul confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusive în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### **CAPITOLUL IX- Comisa de evaluare**

**Art.8 (1)** Comisia de evaluare, va fi numită prin dispoziția primarului comunei Ion Creangă, va fi compusă dintr-un număr impar de membrii, și care nu poate fi mai mic de 5 membri, după cum urmează

- 3 reprezentanți ai Consiliului local Ion Creangă ș,
- 1 reprezentanti ai primarului comunei Ion Creanga
- 1 reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fisclă/ Administrației Județene a finanțelor Publice Neamț

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

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(6) Membrii comisiei de evaluare, supleanți și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitatea și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul încheierii.

(8) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existent stării de incompatibilitate și se va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(9) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situații în care membrii acesteia se află în incompatibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(10) Persoana care participă la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența

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

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

- a) Soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică
- b) Soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți, susținători sau subcontractanți propuși;
- c) Persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni de capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de

administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

- d) Membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare alofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț și soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(13) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv, ori se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul societății comerciale.

## **CAPITOLUL X- Atribuțiile comisiei de evaluare**

### **Art.9 (1) Atribuțiile comisiei de evaluare:**

- a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) Analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) Întocmirea raportului de evaluare
- e) Întocmirea proceselor-verbale;
- f) Desemnarea ofertei câștigătoare.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezență tuturor membrilor.

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **CAPITOLUL XI- Participanții la licitația publică**

**Art.10alin.(1)** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii respective pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare

## **CAPITOLUL XII- Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

**Art.11 alin (1)** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al închirierii
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- c) Protecția mediului înconjurător
- d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proportional cu impotanța acestuia apreciată din punctual de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări rationale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la lain .(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Drept pentru criteriile de atribuire se stabilesc, dupa cum urmeaza :

- a) Cel mai mare nivel al închirierii, în procent de 25%,
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților, în procent de 25%,
- c) Protecția mediului înconjurător , în procent de 25%,
- d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat , în procent de 25%,

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

### **CAPITOLUL XIII- Determinarea ofertei câștigătoare**

**Art.12- (1)** Autoritatea contractantă are obligația de stabili oferta câștigătoare pe bazacriteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritate contractantă are dreptul de a solicita clarificări și,după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.6 alin. (2)-(5)

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin doua oferte** să întrunească condițiile prevăzute la art.6 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.6 alin. (18)

(9) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei..

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.11, alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității, în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) **Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:**

a) Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresă, datele de contact, persoana de contact;

b) Data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) Criteriile utilizate pentru determinare ofertei câștigătoare;

d) Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) Denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) Durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigători/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.6 alin.(1)-(12)

#### **CAPITOLUL XIV- Anularea procedurii de licitație**

**Art.13 (1)** Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul precăderilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În codul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.5

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.5

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiile legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAPITOLUL XV- Încheierea contractului**

**Art.14- (1)** Contractul de închiriere cuprinde clause de natură să asigure folosința bunului închiriat , potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clause privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în maximum de 30 de zile de la data constituirii garanției.

## **CAPITOLUL XVI- Neîncheierea contractului**

**Art.15- (1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.12 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa

(2) Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-și valoarea

(4) Daunele intereselor prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc către tribunalul în cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să câștige oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, situația prevăzută la ali. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror effect se reflect în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria, poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **CAPITOLUL XVII- Soluționarea litigiilor**

**Art. 16 –** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, precum și acelor privind acordarea de despăgubirise realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ

## **CAPITOLUL XVIII- Sancțiuni**

**Art.17 (1)** Constituie contravenții aplicabile, prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) Nerespectarea termenelor prevăzute la art.5 alin. (3), art. 12 alin (21) și (26)
  - b) Încălcarea precderilor art.5 alin. 7, art.12 alin. (20) și (22)- (25) și art.13 alin. (4).
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amezile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile abilitate.
- (5) Contravențiile prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2021, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAPITOLUL XIX- Evidența documentației procedurii**

**Art.18 – (1)** În scopul ținerii evidențelor documetelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de încheiere și la derularea contractelor de bunuri proprietate publică, locatorul întocmește și păstrează doua registre:

- a) Registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închirierem, studiul de oportunitate la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
  - b) Registrul contracte care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, teremenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.
- (2) Registrele prevăzute la alin.1 se întocmesc și se păstrează la sediul locatorului.
- (3) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.
- (4) Dosarul de închiriere se păstrează de către locator atât timp cât contracrul de închiriere de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheieriicontractului respective.
- (5) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) Studiul de oportunitate
  - b) Hotărârea de aprobarea a închirierii
  - c) Anunțurile prevăzute la prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare
  - d) Documentația de atribuire
  - e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
  - f) Denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale căror ofertă a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
  - g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
  - h) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publica/privată semnat.
- (6) Dosarul de închiriere are carater de document public
- (7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitatea în conformitate cu teremenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un dreptproprietate intelectuală, potrivit legii.

## **CAPITOLUL XX – Drepturi și obligații**

**Art.19 (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/ sau obligații:**

- a) Să predea pe baza de proces-verbal, în termenul prevăzut la art.14 alin. (4);
- b) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.3 alin.6; în caz contrar, Autoritatea contractantă, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile, reparațiile necesare în acest scop;
- e) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) Să asigure folosința netulburată a bunurilor pe tot timpul închirierii.

**(2) Titularul dreptul de închiriere are următoarele drepturi și obligații:**

- a) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) Să plătească chiria în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) Să constituie garanția în cunatumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini
- d) Să solicite Autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) Să execute la timp și în condițiile optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului
- f) Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză contractului de închiriere, în stare tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Autorității contractuale la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția

**CAPITOLUL XXI – Radierea închirierii**

**Art. 20** În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Autoritatea contractantă prin care se comunică intervenirea rezilierii.

## FISA DE DATE 4 PROCEDURI

Privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea private a comunei Ion Creanga , judetul Neamt, in suprafata totala de 13,00 ha , din tarlalele cu denumirea populara “ Ponor si Tiganca” si anume:

- **Lotul nr.1** in suprafata de 8000 ha, Tarla 87 parcela 715 - “ Tiganca ” ;
- **Lotul nr.2** in suprafata de 4,35 ha, Tarla 28 parcela 153 – “ Ponor ” ;
- **Lotul nr.3** in suprafata de 0,64 ha , Tarla 22 parcela 231 - “ Ponor – Cârpa ” ;

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna ION CREANGĂ , CIF 2613753

Adresa postala : Localitate: Ion Creangă, Str. I.C.Brătianu , nr.105, comuna Ion Creanga ,judetul Neamt, e-mail: primaria@ioncreanga@gmail.com, tel. 0233-780013, fax: 0233-780266.

### II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

- 2.1. Procedura selectata este **licitatia**, conform prevederilor Hotararii de Consiliu local, art.332-348 din OU nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
- 2.2. Orice persoana interesata are dreptul de *a solicita si de a obtine documentaita de atribuire.*
3. Data limita de primire a solicitarilor de clarificari este precizata in Calendarul procedurii,
4. Data limita de transmitere a raspunsului la solicitarile de clarificari este precizata in .....
5. Data limita de depunere a ofertelor este .....
6. **Deschiderea ofertelor depuse se va face in data stabilita..... la sediul locatarului din localitatea :Ion Creangă, Str. I.C.Brătianu , nr.105, comuna Ion Creanga ,judetul Neamt, e-mail: primaria@ioncreanga@gmail.com, tel. 0233-780013, fax: 0233-780266, la sala de sedinte a Consiliului local, in prezenta comisiei de evaluare si a ofertantilor/ reprezentantilor ofertantilor.**

### III. CAIETUL DE SARCINI – ~~CONFIRM~~ Documentatia de atribuire

### IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redacteaza in limba romana.

Oferta se depun la sediul locatorului,

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

### CRITERIU DE ATRIBUIRE : conform documentatiei de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al închirierii
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- c) Protecția mediului înconjurător



d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proportional cu importanța acestuia apreciată din punctual de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rationale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Drept pentru criteriile de atribuire se stabilesc, după cum urmează :

- a) Cel mai mare nivel al închirierii, în procent de 25%,
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților, în procent de 25%,
- c) Protecția mediului înconjurător , în procent de 25%,
- d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat , în procent de 25%,

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

## **V. CAI DE ATAC**

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

## FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

1. SCRISOARE DE INAINTARE
2. INFORMATII GENERALE \_\_\_\_\_ F1
3. DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA \_\_\_\_\_ F2
4. DECLARATIE PRIVIND INCADRAREA INTREPRINDERII IN CATEGORIA  
INTREPRINDERILOR MICI SI MIJLOCII \_\_\_\_\_ F3
5. DECLARATIE PRIVIND PARTICIPAREA LA LICITATIE CU OFERTA  
INDEPENDENTA \_\_\_\_\_ F4
6. DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA OBLIGATIILOR IN DOMENIUL  
PROTECTIEI MEDIULUI \_\_\_\_\_ F5
7. FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA \_\_\_\_\_ F6
8. PLANSE PRIVIND LOTURILE DE PAJISTI SCOASE LA LICITATIE SI ANUME:

- Plansa privind Lotul 1;
- Plansa privind Lotul 2;
- Plansa privind Lotul 3;
- Plansa privind Lotul 4.

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA  
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### SCRISOARE DE INAINTARE

Catre, \_\_\_\_\_  
(denumirea autoritatii contractante si adresa complete)

Ca urmare a anuntului de participare aparut in Ziar \_\_\_\_\_  
Cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului  
de (denumirea contractului de inchiriere), noi \_\_\_\_\_

(denumirea/numele ofertantului) va

Transmitem alaturat urmatoarele:

Documentul \_\_\_\_\_ seria/numarul \_\_\_\_\_  
(emitentul) privind garantia pentru participare, in quantumul si in forma stabilita de dumneavoastra  
prin documentatia de atribuire;

Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original:

**Oferta;**

**Documentele care insotesc oferta.**

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii \_\_\_\_\_

Cu stima,

Operator economic,  
(semnatura autorizata)

\_\_\_\_\_  
CANDIDATUL/OFERTANTUL

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Formularul F1

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele : \_\_\_\_\_

Codul fiscal: \_\_\_\_\_

Adresa sediului central : \_\_\_\_\_

Telefon : \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

\_\_\_\_\_  
Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_

( in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale,daca este cazul : \_\_\_\_\_

( adrese complete, telefon/fax,certIFICATE de inmatriculare/inregistrare)

Principala piata a afacerilor : \_\_\_\_\_

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Formularul F2

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARATIE**  
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant imputernicit al

\_\_\_\_\_ (denumirea operatorului  
economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate  
Faptei de fals in acte publice, ca , la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere

\_\_\_\_\_ se mentioneaza  
procedura), avand ca obiect \_\_\_\_\_ (denumirea  
serviciului ) , la data de \_\_\_\_\_  
(zi/luna/an) , organizata de \_\_\_\_\_

(denumirea autoritatii contractante ) , particip si depun oferta:

- in nume propriu;
- ca asociat in cadrul asociatiei \_\_\_\_\_
- ca subcontractant al \_\_\_\_\_

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2. Subsemnatul declar ca :

- nu sunt membru al niciunui grup sau alte retele de operatori economici;
- sunt membru in grupul sau tereaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

- 3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor intervine modificari in prezenta declarative la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de achizitie publica
- 4. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc ofeta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.
- 5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutiem societate comerciala, banca, alte personae juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati si

\_\_\_\_\_ (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice  
aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Operator economic

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

\_\_\_\_\_

(semnatura autorizata)

### DECLARATIE

PRIVIND INCADRAREA INTREPRINDERII IN CATEGORIA INTREPRINDERILOR MICI SI MIJLOCII

#### I. Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea

intreprinderii: \_\_\_\_\_

Adresa sediului social :

\_\_\_\_\_

Cod unic de Inregistrare :

\_\_\_\_\_

Nume si functia :

\_\_\_\_\_

(presedintele consiliului de administratie, director general sau echivalent )

#### II. Tipul Intreprinderii

Indicati, dupa caz, tipul Intreprinderii :

- Intreprindere autonoma In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situatia economico-financiara a Intreprinderii solicitate. Se va complete doar declaratia, fara anexa nr.2.
- Intreprindere partenera se va complete tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr.2 , precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie.
- Intreprinderea legata se va complete tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr.2 din Legea nr.346/2004 pentru stimuarea infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a fiselor aditionale.

#### III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii

1) Exercițiul financiar de referință

2) Numarul mediu anual de salariati

Cifra de afaceri anuala neta ( mii lei/mii euro)

Active totale (mii lei/mii euro )

Important: Pricizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au inregistrat modificari care determina incadrarea Intreprinderii intr-o alta categorie ( respective microintreprindere, intreprindere mica , mijlocie sau mare).

L NU

L DA ( In acest caz se va complete si se va atasa o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate sa reprintede intreprinderea

Semnatura \_\_\_\_\_

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data intocmirii ..... (ziua, luna , an)

Semnatura

\_\_\_\_\_

- 1) Datele sunt calculate in conformitate cu art.6 din Legea nr.346/2004 pentru stimuarea infiintarii si dezvoltarii intreprinderilor mici si mijlocii , cu modificarile si completarile ulterioare.
- 2) Datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale sunt cele realizate in ultimul exercitiu financiar (anul 2006) rapoarte in situatiile financiare anuale aprobate de actionari sau asociatii. In cazul Intreprinderilo nou infiintate datele cu privire la numarul mediu anual de salariati , cifra de afaceri anuala neta si activele totale se determina si se declara pe propria raspundere.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

**DECLARATIE**

Privind participarea la licitatie cu oferta independent

Catre \_\_\_\_\_

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Procedura de atribuire \_\_\_\_\_

Nr. invitatie/anunt de participare \_\_\_\_\_

Data limita pentru depunerea ofertei \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /2014. \_\_

I. Subsemnatul/Subsemnatii ,

\_\_\_\_\_

reprezentant/reprezentanti

Legali al/ai

\_\_\_\_\_

Intreprindere/asociere care va participa la procedura de concesiune organizata de

....., in

Calitate de autoritate contracanta , nu nr. .... din data de ..... , certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute

sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta , in numele

\_\_\_\_\_ urmatoarele:

- 1.am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2. consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de inchiriere in conditiile in care cele declarate se dovedesc sa fi Neadevuate si/sau incomplete in orice privinta;
- 3.fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare , inclusive in privinta termenilor continuti de oferta;
- 4.in sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridical, alta decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificate, care oferteaza in cadrul aceleiasi procedure de inchiriere sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare.
5. oferta prezentata a fost conceputa si formulate in mod independent fata d oricare concurent, fara a exista consultari, comunicare, intelegeri sau aranjamente cu acestea;
6. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intrei concurent in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intetia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care prin natural lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificate sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.



Semnatura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

---

Numele si prenumele semnatarului

---

Capacitate de semnatura

---

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

---

Tara de resedinta

Adresa

---

Adresa de corespondenta ( daca este diferita)

---

Telefon/Fax Data

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

**DECLARATIE**

Privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_  
reprezentant

Imputernicit al

\_\_\_\_\_  
S.C.

\_\_\_\_\_, cu

Sediul in (adresa ofertantului) \_\_\_\_\_, declar pe propria  
raspundere ,sub sancuniile

Aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in  
vigoare privind

Protectia mediului,

Data completarii \_\_\_\_\_

(semnatura autorizata si stampila)

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

### FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre,

COMUNA \_\_\_\_\_

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul  
\_\_\_\_\_ reprezentant  
Legal/imputernicit, al ofertantului

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia

mai sus mentionata,sa oferim chiria de \_\_\_\_\_ lei/ha/an,  
respectiv \_\_\_\_\_ lei/an,  
respectiv \_\_\_\_\_ lei/7 ani pentru lotul

\_\_\_\_\_  
*(se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza)*

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea terenului inchiriat, sa asiguram prestarea serviciilor in conformitate cu programul de pasunat anexa la contract si cu prevederile caietului de sarcini.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_ (ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie  
Pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expriarea perioadei de valabilitate.
4. Garantia de buna executie va fi constituita sub forma de \_\_\_\_\_
5. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra  
Prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajat intre noi.
6. Precizam ca :  
 depunem oferta alternative, ale carei detalii sunt prezentate intr un formular de oferta separate, marcat in mod clar "alternativa"  
 nu depunem oferta alternativa  
(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)
7. Am inteles si consimtim ca , in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna  
In conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.
8. Intelegem ca suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi

Data intocmirii \_\_\_\_\_

Nume, prenume \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Funcție \_\_\_\_\_



# Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760  
Autorizat de către Ministerul Justiției  
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

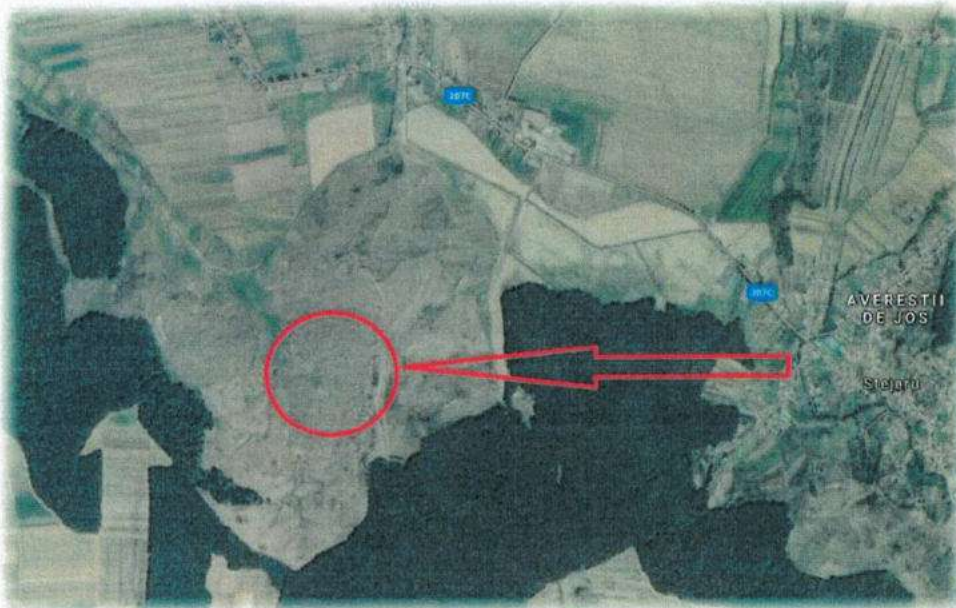


C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut\_costin@yahoo.com

**Nr.57/19.04.2021**

## Raport de evaluare

**Teren extravilan-pășune cu suprafața de 8Ha, (zona Țiganca), număr cadastral 52159m Comuna Ion Creangă, jud. Neamț**



**Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Public)**

**Beneficiar: Comuna Ion Creangă**

**Data raportului de evaluare: 19.04.2021**

**Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)**

Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

**Teren extravilan-categoria de folosință pășune, cu suprafața de 8,00Ha (din total suprafața de 23,727Ha)- parcela Țiganca, număr cadastral 52159, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.**

Data evaluării: **19.04.2021**

Scopul evaluării: **stabilirea valorii pentru închiriere/concesionare.**

Curs valutar BNR: **4,9243 lei/€**

Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda costului de înlocuire net
- Metoda venit (pentru estimarea redevenței/chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren extravilan-pășune, Comuna Ion Creangă) este de:

**$V_{\text{teren pășune } 8\text{ha}}=63.030 \text{ lei (12.800 €),}$   
**respectiv 7.900 lei/ha (1600 €/ha)****

**$V_{\text{redevență/chirie minimă}}=2521,2 \text{ lei/an (512 €/an), respectiv}$   
**315,16 lei/ha/an (64 €/ha/an)****

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară
- Valoarea nu este influențată de T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

**Ing. Ionuț Costin**



# Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760  
Autorizat de către Ministerul Justiției  
nr. 15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut\_costin@yahoo.com

**Nr.59/19.04.2021**

## Raport de evaluare

**Teren extravilan-pășune cu suprafața de 0,6484 Ha, (zona Cârpa),  
parcele 33/231, Comuna Ion Creangă, jud. Neamț**



**Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Public)**

**Beneficiar: Comuna Ion Creangă**

**Data raportului de evaluare: 19.04.2021**

**Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)**

Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

**Teren extravilan-categoria de folosință pășune, cu suprafața de 0,6484 Ha - parcela Cârpa, parcela 33/231, fără număr cadastral, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.**

Data evaluării: **19.04.2021**

Scopul evaluării: **stabilirea valorii pentru închiriere/concesionare.**

Curs valutar BNR: **4,9243 lei/€**

Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda costului de înlocuire net
- Metoda venit (pentru estimarea redevenței/chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren extravilan-pășune, Comuna Ion Creangă) este de:

**$V_{\text{teren pășune } 0,6484\text{ha}} = 5.120 \text{ lei (1.040 €)},$   
respectiv  $7.900 \text{ lei/ha (1600 €/ha)}$**

**$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 204,4 \text{ lei/an (41,49 €/an)},$  respectiv  
 $315,16 \text{ lei/ha/an (64 €/ha/an)}$**

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară
- Valoarea nu este influențată de T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

**Ing. Ionuț Costin**



**ROMANIA**  
**JUDETUL NEAMT**  
**PRIMARIA COMUNEI ION CREANGĂ**

**CONTRACT-CADRU**

De inchiriere a suprafetelor de fanete aflate in domeniul – public / privat al comunei  
Ion Creanga ,judetul Neamt

Incheiat astazi \_\_\_\_\_

**I.PATI CONTRACTANTE**

1) Intre COMUNA ION CREANGA cu sediul in loc. Ion Creangă , comuna Ion Creangă , str. I.C. Brătianu , nr. 105 , judetul Neamt, telefon/fax 0233-780013 si 0233-780266 ,avand Codul Unic de Identificare 2613753 , cont deschis la Trezoreria ROMAN: RO \_\_\_\_\_ reprezentata legal prin primar TABACARIU DUMITRU- DORIN , in calitate de locator si

2) \_\_\_\_\_ , cu exploatarea in localitatea \_\_\_\_\_ , judetul Neamt, avand CNP/CUI \_\_\_\_\_ , nr. din RNE \_\_\_\_\_ , contul nr. \_\_\_\_\_

Deschis la \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_ , fax \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_

Cu functia de \_\_\_\_\_ , in calitate de locator ,la data de \_\_\_\_\_

**La sediul locatorului,**

In temeiul Codului Civil, al prevederilor art.362 din Ordonanta Guvernului nr.57/2019 – privind Codul Administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local Ion Creanga nr. 33 din 23.04.2021 ,judetul Neamt de aprobare a inchirierii pasunii proprietatepublică/ private a comunei Ion Creanga , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

\*)In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pasunii \_\_\_\_\_ aflata in domeniul privat al comunei Ion Creanga , pentru pasunatul unui numar de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_ , situate in blocul fizic \_\_\_\_\_ , tarla \_\_\_\_\_ , parcela \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_\_ ha , identificata asa cum rezulta din datele cadastrale \_\_\_\_\_ si din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii, se efectueaza pe baza de process verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, process-verbal care devine **anexa la contract**.
3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, in derularea inchirierii sunt urmatoarele:
  - a) **Bunuri retur**- sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-**pasune**;
  - b) **Bunuri de preluare**- sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietul de sarcini – **constructiile**;
  - c) **Bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere , raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre aceasta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte, etc.
4. La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, bunurile prevazute la pct.3 lit a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate , liber de orice sarcina, bunul inchiriat.
5. **Obiectivele locatorului sunt:**
  - a) Mentinerea suprafetei de pasune;
  - b) Realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale , cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
  - c) Cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.

### III. PRETUL CONTRACTULUI

1. Durata contractului de inchiriere este de 7 ani incepand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional dar nu mai mult de 10 ani cu respectarea perioadei de pasunat, respective 15 martie-15 noiembrie a fiecarui an cu posibilitatea de prelungire prin act additional la contractual de inchiriere si cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de inchiriere, inclusive a pretului chiriei, conform legislatiei in vigoare ( art. 9 alin (2) din OG nr.34/2013 privind organizarea administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991).

### IV. PRETUL INCHIRIERII

1. Pretul inchirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totala anuala fiind in valoare de \_\_\_\_\_ lei , chiria totala pe 7 ani fiind de \_\_\_\_\_ lei.
2. Suma totala prevazuta la punctul 1 va fi platita prin ordin de plata in contul primariei, RO \_\_\_\_\_ , deschis la Trezoreria ROMAN, sau numerar la casieria Primariei comunei Ion Creanga , judetul Neamt.
3. Plata chiriei se face in doua transe : 30% pana la data de 30 iunie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.
4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

## V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

### 1. Drepturile locatorului:

- a) De a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

### 2. Drepturile locatarului:

- a) Sa inspecteze suprafetele de pajiste inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar;
- b) Sa predea pajistea locatarului, indicandu-I limitele, precum si inventarul existent pe baza de process-verbal;
- c) Sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent conform legislatiei in vigoare;
- d) Sa stabileasca in baza devizului de executie anexat la prezentul contract, lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajisti;
- e) Sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune sis a confirme prin semnatura executarea acestora;
- f) Sa utilizeze garantia de buna executie in vederea acoperirii prejudiciilor create pasunii sis a instiinteze locatarul despre acest lucru.

### 3. Obligatiile locatarului:

- a) Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pasunilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partial este interzisa sub sanctiunea nulitatii absolute.
- c) Sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) Sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in oricare din zile din perioada de pasunat;
- e) Sa comunice in crisa primariei, in termen de 5 zile, de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in oricare din zile din perioada de pasunat;
- f) Sa pasuneze animalele exclusive pe terenul inchiriat. Este interzis pasunatul cu o alta specie de animale decat cea stabilita in prezentul contract;
- g) Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale sip e tarlale;
- h) Sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i) Sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) Sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa , de fertilizare anuala in baza devizului anexat la contract;
- k) Sa respecte conditiile agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale si in vigoare;
- l) Sa restituie locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

- m) Sa restituie locatarului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) Sa plateasca 30% din prima de asigurare;
- o) Sa declare suprafata inchiriata la compartimentul contabilitate al Primariei comunei Icusesti in vederea achitarii impozitului pe terenul inchiriat conform legislatiei in vigoare;**
- p) Sa reconstituie garantia de buna executie in cazul utilizarii acesteia de catre locator in termen de 30 de zile de la comunicarea acestui fapt.

**4. Obligatiile locatorului :**

- a) Este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere
- b) Nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege.
- c) Este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor prezentului contract
- d) Sa constate si sa comunice locatarului , orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

**VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti :**

Locatorul raspunde de :

---



---

Locatorul raspunde de:

---



---

**VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

1. Nerespectarea de catre partile contractante, a obligatiilor prezentului contract de inchiriere, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora , exonoreaza partile de raspundere. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile , prin telefon , fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus , exercitarea obligatiilor partilor se decalaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

## VIII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel , ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabila . In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu in conditiile in care contractual respecta prevederile art. 1798 din Codul Civil.

## IX. INCETAREA CONTRACTULUI

### **Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:**

- a) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale, pasunatul altor animale decat cele inregistrare in RNE;
- b) La expirarea duratei stabilite in contractual de inchiriere;
- c) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza dOCUMENTELOR oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instant de judecata;
- d) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- e) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) Neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei si a penalitatilor datorate;
- g) In cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- h) Schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i) In cazul in care se constata, de catre reprezentatii consiliului local faptul ca , pasunea comunala inchiriata nu este folosita;
- j) In cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

## X. FORTA MAJORA

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial- a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cau de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celelalte parti in termen de 3 zile de la producerea evenimentului sis a ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.
3. Daca in termen de 3 zile de la producer, evenimentul respective nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda **daune-interese**.
4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentary ai exploatatiei pot continua derularea contractului

## XI. NOTIFICARI

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte , este valabil indepinita, daca va fi transmisă la adresa/sediul prevazut in partea introductive a prezentului contract.
2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R) si se considera primita de deistinator la data mentionata de oficiu postal.
3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.
4. Notificarile verbale nu se iau in considerare, de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile, prevazute la alineatele precedente.

## XII. DISPOZITII FINALE

1. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.
2. Intorducerea de clauze contractuale special, modificarea sau adaptarea prezentului contract , se poate face numai prin act aditional , incheiat intre partile contractante.
3. **Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a Consiliului Local.**
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale.
5. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau reprezinta vointa partilor.
6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de \_\_\_\_\_ exemplare, din care astazi \_\_\_\_\_

LOCATOR,

LOCATAR,