

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea închirierii suprafeței totale de 166,38 ha de pajiști aflate în
domeniul privat al Orașului Siret, județul Suceava**

Consiliul Local al Orașului Siret,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 75/05.05.2023 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 4581/08.05.2023 al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului și al Direcției buget-prognoze, impozite și taxe;
- Avizul nr. 4669/10.05.2023 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;

În conformitate cu:

- prevederile art. 1, alin. (1), art. 3, lit. d), art. 5, alin. (1), art. 9 alin. (2), art. 10 și art. 11 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991;
- prevederile art. 554, art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009, republicată cu modificările și completările ulterioare privind Codul Civil;
- prevederile Ordinului comun nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;
- prevederile Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor -cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;
- prevederile art. 23, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiști;
- prevederile art. 108, art. 129, alin. (2), lit. c) raportat la alin. (6), lit. b), art. 332 – 334 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin (2), lit. a) și lit. c), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), art. 196. alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **Regulamentul privind închirierea prin licitație** a pajiștilor aparținând domeniului privat al orașului Siret, județul Suceava conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Caietul de Sarcini** pentru închirierea pajiștii, conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă **Studiul de Oportunitate privind închirierea prin licitație** a pajiștilor aparținând domeniului privat al orașului Siret, județul Suceava, conform **Anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **Model cerere** pentru solicitarea închirierii unor pajiști, conform **Anexei nr. 4** la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă **Contract de închiriere** pentru închirierea pajiștii, conform **Anexei nr. 5** la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prețul pentru închirierea suprafeței totale de **166,38 ha**, conform **Anexei nr. 6** la prezenta hotărâre.

(2) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 mai și 70% până la data de 30 septembrie.

(3) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

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

(5) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului.

Art. 7. Se stabilește **durata** contractului de închiriere pentru **7 ani**, cu posibilitatea de prelungire pe încă **3 ani**, printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Art. 8. Organizarea pășunatului

(1) Se interzice pășunatul pe terenurile agricole proprietate privată fără acordul proprietarilor.

(2) Proprietarii animalelor găsite pe terenurile cultivate vor fi nevoiți să plătească daunele provocate de aceștia, după evaluarea daunelor provocate de către un expert, în cazul unor plângeri repetate pentru încălcarea proprietății private contractul va putea fi denunțat unilateral de către UAT Siret, cu notificare prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte de termen.

(3) Pășunatul este permis numai în locul atribuit prin Hotărârea Consiliului Local.

Art. 9. (1) Se stabilește perioada de pășunat astfel:

– bovine, cabaline, ovine: 1 mai – 1 noiembrie a anului în curs.

(2) În perioada 1 noiembrie a anului current – 1 mai a următorului an este interzis pășunatul și ieșirea animalelor pe pășune și terenuri agricole.

(3) În această perioadă, deținătorii de ovine sunt obligați să amenajeze, declare și să respecte locul de stabulație unde aceste animale sunt crescute.

(4) Se interzice pășunatul animalelor domestic pe terenul agricol între 6 decembrie și 24 aprilie, cu excepția cazurilor în care proprietarul animalelor domestic este proprietar sau deține cu orice titlu terenul agricol sau are acordul scris al deținătorului de teren agricol pe care se pășunează și care este înregistrat la unitatea administrativ – teritorială.

Art. 10. Comisiile de atribuire a contractelor de închiriere și de soluționare a contestațiilor se vor numi prin dispoziție a primarului.

Art. 11. Se împuternicește primarul orașului Siret, județul Suceava pentru a semna contractele de închiriere a pajiștilor comunale.

Art. 12. Împotriva prezentei hotărâri se poate formula contestație la Secția Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Suceava.

Art. 13. Secretarul general al orașului Siret aduce la cunoștință publică, prin publicarea la afișier și pe site-ul instituției, în Monitorul Oficial Local al orașului Siret și va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului-Județul Suceava.

Președinte de Ședință,
Chisilenco Alexandru

Contrașemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv,
Cătălin-Teodor Cîrșmar

Siret, 10.05.2023
Nr. 70

REGULAMENT
pentru închirierea prin licitație a pajiștilor aparținând domeniului privat al orașului Siret

(1) Regulamentul pentru închirierea prin licitație a pajiștilor aparținând domeniului privat al orașului Siret se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

(2) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(3) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

1. Descrierea activității

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al orașului Siret, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul orașului Siret în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarbă (pajiști), aflate în proprietatea orașului Siret și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Siret, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea orașului Siret se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a orașului Siret, Județul Suceava.

2. Exploatarea pășunilor

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar-veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;

c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;

d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);

e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin licitație a pășunilor

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii orașului Siret.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriază, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia.

Consiliul Local al orașului Siret prin primar va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

4. Chiria și garanția de bună execuție

Chiria anuală (nivelul minim al prețului de închiriere) se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse șului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chirieșului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

5. Modalitatea de închiriere prin licitație publică

Modalitatea de închiriere prin licitație, se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model este aprobat de Consiliul Local al orașului Siret .

Contractul de închiriere se încheie în baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de:

- **adeverință eliberată de medicul veterinar**, în care să se specifice numărul de animale aflate în exploatarea de pe raza Orașului Siret;
- **extras din Registrul National al Exploatatiilor (R.N.E.)** în care să se specifice numărul de animale aflate în exploatare;
- **certificatul fiscal** din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- **certificat fiscal** eliberat de Administrația Financiară din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat.
- **adeverință eliberată din Registrul Agricol al Orașului Siret** privind evidența animalelor
- **copie B.I./C.I.** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere;
- **copie C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite;
- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatarei pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare și exploatează în comun o suprafață de pășuni, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui **centralizator** care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea (anexa 4) se completează de către solicitant după aprobarea în Consiliul Local a hotărârii privind închirierea pășunilor.

La data încheierii contractului de închiriere prin licitație locatarul va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar trebuie să ateste specia de animale, numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatare, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz și apartenența la UAT Siret .

Se va licita pentru fiecare trup de pășune .

Doar în lipsa proprietarilor de animale înregistrate în Registrul Agricol al Orașului Siret, la licitație vor putea participa și alți crescători de animale.

Atribuirea suprafețelor de pășune se face pe specii și categorii de animale ținând cont de următoarele particularități, astfel:

- pentru specia bovine și categoriile de animale, tauri, vaci și tineret peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente cât mai aproape de domiciliul crescătorului, datorită inconvenientului că această specie se deplasează cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distanțe lungi;

- pentru specia ecvine și categoriile de animale, armasari, cai, iepe și tineret peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente situate la medie distanță de domiciliul crescătorului, pentru că această specie se deplasează ușor la locurile de pășunat;

- pentru speciile ovine, caprine și categoriile de animale, berbeci, țapi, oi, capre și tineret peste 3 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamentele rămase, datorită faptului că această specie se exploatează în turme, care se pot deplasa pe distanțe lungi, iar cazarea lor se face în stâni amplasate pe pășunea atribuită.

Pe pajiștile sub contract APIA: pășunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) - maxim o bovină la hectar - a se vedea tabele de conversie din Ghidul pentru Fermieri de la APIA.

Această încărcătură este stabilită în funcție de suprafața de pășune existentă în proprietatea UAT Siret, raportată la numărul de solicitări și a numărului de animale înscrise în evidențele RNE și în baza adevărințelor eliberate de medicul veterinar.

În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/cap/specie, categorie de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

Alegerea procedurii de atribuire directă are ca scop asigurarea pășunii necesare crescătorilor de animale din Siret.

6. Drepturile și obligațiile părților

6.1. Drepturile și obligațiile locatarului:

- De a încasa chiria aferentă contractului încheiat;
- Să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- Să predea pășunea locatarului pe baza de proces - verbal;
- De a solicita chiriașului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract;
 - în cazul în care interesul național sau local o impune;
 - neplata chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie;
 - vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea.

6.2. Drepturile și obligațiile locatarului:

- De a exploata în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale;
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;

- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- Să introducă pe pășune numai animale înmatriculate/crotaliatate și cu acțiunile sanitare veterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei orașului Siret vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii;
- Să respecte perioada de stabulație: 16 noiembrie - 14 mai;
- Să depună anual, în cursul lunii ianuarie, adeverință de la medicul veterinar cu efectivele de animale;
- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- Arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- Banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (însămânțarea anuală, a minim 20% din pășunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin Amenajamentul Pastoral și planuri de exploatare este interzisă;
- Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă;
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza orașului Siret.

7. Durata contractului de închiriere prin licitație publică

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 - 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 (zece) ani prevăzut de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, concesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pășunea închiriată de la Primăria orașului Siret

Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesioneze contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.

8. Modalități de încetare a închirierii

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Primăriei orașului Siret, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

8.2. Încetarea închirierii de drept

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- în celelalte cazuri prevăzute în prezentul Regulament și în Caietul de sarcini pentru licitație.

8.3. Încetarea închirierii prin renunțare

Chiriașul poate renunța la contract în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.

9. Modificarea contractului de închiriere

Modificarea contractului de închiriere se realizează prin act adițional.

10. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

11. Notificări

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

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

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

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

12. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă.

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) contractul de închiriere semnat;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Președinte de Ședință,
Chisilenco Alexandra



Vizat control financiar preventiv,
Cătălin-Teodor Cîrșmar



Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1) Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pajiste, amplasate pe raza orașului Siret, structură în care urmează a fi licitate:

Nr. lot	TRUPUL DE PAȘUNE	SUPRAFAȚA (ha)
1A	Poligon Bețec I	20,37
2	Lunca Siretului	3,00
3	Viaduct Perjeliuca,	2,38
4	Stația de Sortare	6,19
5	Lângă Malanciuc	0,95
6	Iaz Mănăstioara	9,29
7A	Mănăstioara I	29,44
7B	Mănăstioara II	24,37
8	Cuila	5,50
9	Gunoiera	11,64
10A-10B	Ruina	11,6
11A-11B	Pădureni	41,65

2) Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al orașului Siret.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 (șapte) ani.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi folosit pentru pășunatul animalelor, iar lucrările de ameliorare ce vor fi executate, sunt cuprinse în cadrul amenajamentului pastoral, potrivit prevederilor OUG n. 34/2013 aprobată de Legea 86/2014 și va fi anexat la Contractul cadru de închiriere.

Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, în urma licitației, impozitele și taxele locale aferente.

Chiriașul are obligația de a respecta perioada de pășunat stabilită prin amenajament.

Chiriașul va prelua angajamentul existent pe suprafața închiriată (plăți agromediu).

Chiriașul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.

Chiriașul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

Neîndeplinirea uneia din condițiile menționate în prezentul caiet de sarcini, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, fără notificare prealabilă.

V. CLAUZE FINANCIARE

1. Licitarea va începe de la prețul minim prevăzut la pct. 2, 1).

2. Chiria licitată se va plăti după cum urmează:

- pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere, până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;
- pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 50%, până la data de 30 septembrie;
- pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 31 martie a anului respectiv.

3. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe baza de proces verbal încheiat în termen de 5(cinci) zile calendaristice de la data redactării contractului de închiriere.

4. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare date la care se efectuează plata chiriei, și ținând cont de prevederile HG 78/2015 cu cheltuielile de implementare a amenajamentului pastoral.

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

1. Contravaloarea caietului de sarcini: lei

2. Taxa de participare la licitație: lei

3. Garanția de participare la licitație, în suma de lei

- Ofertanților necâștigatori li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere.
Garanția de participare la licitație va fi plătită la casieria Primăriei orașului Siret.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Licitația se va desfășura prin strigare, pasul de strigare fiind de 10% aplicat pasului anterior.

Se va licita pentru fiecare trup de pășune .

Doar în lipsa proprietarilor de animale înregistrate în Registrul Agricol al Orașului Siret, la licitație pot participa și alți crescători de animale.

Pot avea calitatea de chiriași pentru terenuri agricole categoria de folosință pășune:

-persoane juridice: organizațiile și asociațiile ale crescătorilor de animale , legal constituie;

-persoane fizice.

Acestea pot participa la licitație în condițiile în care au achiziționat Caietul de sarcini în valoare de lei, au achitat garanția de participare la licitație și au însoțit cererea de participare cu documentele justificative solicitate în caietul de sarcini .

Ofertanții interesați în a participa la licitația organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 7 ani a unor parcele de teren proprietate publică a orașului Siret în suprafața de 166,38 ha, vor putea depune cereri pentru următoarele trupuri de pășune :

Nr.	TRUPUL DE PAIȘTE	SUPRAFAȚA (ha)	Pret de închiriere HCL.34 /2023
lot			lei/ha/an
1A	Poligon Bețec I	20,37	219
2	Lunca Siretului	3,00	204
3	Viaduct Perjeliuca,	2,38	219
4	Stația de Sortare	6,19	213
5	Lângă Malanciuc	0,95	215
6	Iaz Mănăstioara	9,29	217
7A	Mănăstioara I	29,44	210
7B	Mănăstioara II	24,37	212
8	Cuila	5,50	213
9	Gunoiera	11,64	215
10A-10B	Ruina	11,6	206
11A-11B	Pădureni	41,65	228

În vederea închirierii prin licitație a terenurilor având destinația paiști - pășune naturală trebuie să facă dovada îndeplinirii condițiilor de eligibilitate prevăzute mai jos și a plății taxelor și garanțiilor de participare la licitație.

Licitația va avea loc la Sediul Primăriei orașului Siret str.28 Noiembrie nr. 1.

2. Condiții de eligibilitate:

1. Onorabilitate – Comisia poate refuza participarea la licitație a ofertanților care anterior au intrat în litigii cu proprietarii de terenuri de pe raza Orașului Siret.

2. Capacitate financiara
3. Capacitate profesională

Pot avea calitatea de chiriași pentru categoria de folosință pășune:

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol; forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul Agricol al Orașului Siret asociațiilor și fundațiilor.

Acestea pot participa la licitație în condițiile în care au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția și taxa de participare la licitație și au însoțit cererea de participare cu următoarele documente:

- Cerere de înscriere la licitație
- Actul de identitate al reprezentantului ofertantului/imputernicire.
- Contractul de societate și/sau statutul societății sau alte înscrisuri din care să rezulte obiectul de activitate, autorizația de funcționare pentru asociațiile familiare sau persoanele fizice autorizate
- Certificatul de înmatriculare
- Dovada din care să rezulte că utilizatorii pajiștei sunt înregistrați în Registrul National al Exploatațiilor;
- Dovada din care să rezulte că asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața închiriată, conform Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște și a raportului de evaluare, respectiv:
- Să prezinte un program de pășunat întocmit conform prevederilor legale în vigoare pentru perioada de preluare în folosință a suprafeței de pajiște închiriată;
- Adeverința eliberată de Compartimentul impozite și taxe locale din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local pentru taxa de pășunare;
- Adeverință eliberată din Registrul Agricol din care să rezulte numărul efectiv de animale proprietate sau acte de proprietate pentru animalele din dotare
- Dovada achitării la casieria Primăriei Orașului Siret a garanției și a taxei de participare la licitație
- Dovada achitării caietului de sarcini;
- Certificat fiscal eliberat de Primăria Orașului Siret, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
- Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat.
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

La cererea de participare se anexează un program de pășunat pentru toată perioada preluării în folosință a suprafeței de pajiști solicitată, întocmit potrivit prevederilor cap. IV, pct. 8, din Ordinul 226/28.03.2003 pentru aprobarea strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Cererea de înscriere la licitație se depune până, cel târziu la data de, ora, în ziua premergătoare desfășurării licitației, la Registratura Primăriei Orașului Siret.

Pe cererea de înscriere la licitație se va preciza parcela cadastrală și pășunea pentru care ofertantul dorește să liciteze.

3. Taxe si garanti:

- contravaloare caiet de sarcini - 200 lei
- taxa de participare la licitatie în valoare de 100 lei;
- garanția de participare la licitație de lei 1000 lei ;

4.Prețul de pornire la licitație va fi de :

Nr.	TRUPUL DE PAJIȘTE	SUPRAFAȚA (ha)	Pret de închiriere HCL.34 /2023	Preț de pornire
lot			lei/ha/an	lei/an
1A	Poligon Bețec I	20,37	219	4462
2	Lunca Siretului	3,00	204	612
3	Viaduct Perjeliuca,	2,38	219	522
4	Stația de Sortare	6,19	213	1319
5	Lângă Malanciuc	0,95	215	205
6	Iaz Mănăstioara	9,29	217	2016
7A	Mănăstioara I	29,44	210	6183
7B	Mănăstioara II	24,37	212	5167
8	Cuila	5,50	213	1172
9	Gunoiera	11,64	215	2503
10A-10B	Ruina	11,6	206	2390
11A-11B	Pădureni	41,65	228	9497

5. Desfășurarea licitației

5.1. În ziua stabilită pentru licitație, respectiv, comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului se va întruni având asupra ei documentația întocmită în vederea închirierii prin licitație publică a unor parcele de teren în suprafață de:

Nr.	TRUPUL DE PAJIȘTE	SUPRAFAȚA (ha)	Pret de închiriere HCL.34 /2023	Preț de pornire
lot			lei/ha/an	lei/an
1A	Poligon Bețec I	20,37	219	4462
2	Lunca Siretului	3,00	204	612
3	Viaduct Perjeliuca,	2,38	219	522
4	Stația de Sortare	6,19	213	1319
5	Lângă Malanciuc	0,95	215	205
6	Iaz Mănăstioara	9,29	217	2016
7A	Mănăstioara I	29,44	210	6183
7B	Mănăstioara II	24,37	212	5167
8	Cuila	5,50	213	1172
9	Gunoiera	11,64	215	2503
10A-10B	Ruina	11,6	206	2390
11A-11B	Pădureni	41,65	228	9497

5.2. Licitația va fi deschisă cu strigare, fără preselecție, pasul de licitație fiind stabilit la 10% din prețul de pornire al licitației.

5.3. Ofertanții (participanți) se vor prezenta secretarului comisiei, în vederea posibilității identificării acestora la momentul ofertării.

5.4. Pentru fiecare parcelă de teren este obligatoriu să fie înscriși 2 ofertanți și aceștia trebuie să aibă ofertele depuse eligibile..

5.5. Ultima strigare se va repeta de trei ori într-un interval de două minute de către președintele comisiei sau vicepreședintele acesteia, adjudecându-se ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

5.6. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal privind desfășurarea licitației.

Licitația publică deschisă va avea loc la sediul Primăriei Orașului Siret, la data de12.05.2023....., orele ...10⁰⁰.....

Ofertele se depun la Registratura Primăriei Orașului Siret, până cel târziu orele

Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât și neprezentarea câștigătorului licitației la sediul organizatorului licitației la data stabilită de către comisia de licitație în scopul perfectării contractului de închiriere, conduc de drept la anularea licitației și pierderea garanției de participare.

Ofertanților care nu au câștigat licitația li se restituie integral garanția de participare la licitație, dar taxele de participare la licitație nu se restituie.

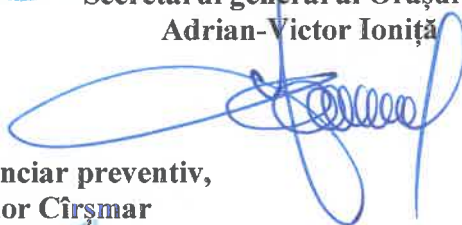
6. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire aplicat în vederea închirierii unor bun imobile proprietate privată a Orașului Siret situate în Județul Suceava, extravilanul Orașului Siret este oferta cu cel mai mare nivel al chiriei.

Președinte de Ședință,
Chisilenco Alexandru



Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță



Vizat control financiar preventiv,
Cătălin-Teodor Cîrșmar



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii suprafeței totale de **166,38 ha** de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Siret, județul Suceava

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere.

1.Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a orașului Siret , după cum urmează:

Nr. crt.	TRUPUL DE PAJIȘTE	PARCELE	SUPRAFAȚA(ha)
1	Poligon Bețec I	1A	20,37
2	Lunca Siretului	2	3,00
3	Viaduct Perjeliuca	3	2,38
4	Stația de Sortare	4	6,19
5	Lângă Malanciuc	5	0,95
6	Iaz Mănăstioara	6	9,29
7	Mănăstioara I	7A	29,44
8	Mănăstioara II	7B	24,37
9	Cuila	8	5,50
10	Gunoiera	9	11,64
11	Ruina	10A	5,86
		10B	5,74
12	Pădureni	11A	34,51
		11B	7,14
Total		166,38 ha	

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) realizarea de stâni noi;
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9, alin. (2), (5), (6) și alin. (7)³ din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

(7) “închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”

2.2. Motive de ordin financiar

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

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean, conform prevederilor art. 62, alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art.9, alin.(2) din O.U.G. nr. 34/2013.

Președinte de Ședință,
Chisilenco Alexandru



Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv,
Cătălin-Teodor Cîrșmar



CERERE

Pentru licitarea unor suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al Orașului Siret

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata,, domiciliat/domiciliată în localitatea, județul Suceava, str., nr., codul poștal, nr. telefon, nr. fax, adresa e-mail, cod din Registrul Național al Exploatațiilor, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria, nr., CNP

Persoană juridică/Formă asociativă

....., cu sediul în localitatea, str., nr., județul Suceava, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr., cod unic de înregistrare/ Registrul Asociațiilor și Fundațiilor cu nr., după caz, reprezentat prin, în calitate de reprezentant legal, posesor al B.I./C.I. seria, nr., CNP

solicite închirierea unor suprafețe de pajiști de ha, pentru un efectiv de capete bovine, capete ovine/caprine, capete cabaline, reprezentând U.V.M.

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

Solicitant,

.....
(numele și prenumele în clar, semnătura)

**Președinte de Ședință,
Chisilenco Alexandru**



**Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Adrian-Victor Ioniță, is written over the text.

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
Orașului Siret
Nr. din

I. Părțile contractante

1. Între **PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET**, adresa Str. 28 Noiembrie, nr. 1, oraș Siret, jud. Suceava, cod 725500, Tel. 0230/280901, 0372711674, Fax. 0230/280624, E-mail: informatii@siretromania.ro, având codul de înregistrare fiscală **4440985**, cont nr. RO40TREZ59621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Siret, reprezentat legal prin **primar ADRIAN POPOIU**, în calitate de locatar,

și

2., cu exploatarea*
în localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr., din Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E.), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de,
în calitate de locatar,

la data de,

la sediul locatorului (~~alt loc, adresa, etc.~~) **Primăria Orașului Siret, județul Suceava,**

în temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor art. 129, alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Siret de aprobare a închirierii, nr. /, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul ~~public~~/privat al orașului Siret pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, parcela cadastrală, tarlăua, în suprafață de, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3, lit. a) se vor

repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- d) menținerea suprafeței de pajiște;
- e) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- f) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6, alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi platită prin ordin de plată în contul orașului Siret, deschis la Trezoreria RO40TREZ59621A300530XXXX sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Siret, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale precum și a altor taxe percepute de autoritățile administrației publice locale din Unitatea Administrativ Teritorială - Orașul Siret, pentru anul respectiv;
- o) să asigure realizarea lucrărilor de întreținere a suprafeței de pajiște închiriată, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă (vegetația lemnoasă, spini și alte resturi vegetale) prin scoaterea rădăcinilor acestora la adâncimea de 10-15 cm și eliminarea lor de pe suprafața pășunii, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, aplicarea de îngrășăminte, aplicarea de îngrășăminte precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute

- expres delege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
 - d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

- după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de:

- îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul plângerilor repetate pentru încălcarea proprietății private contractul va putea fi denunțat unilateral de către UAT Siret, cu notificare prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte de termen.

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

**PRIMAR
ADRIAN POPOIU**

**CONTABIL ȘEF
CĂTĂLIN - TEODOR CÎRȘMAR**

**SECRETAR GENERAL
ADRIAN- VICTOR IONIȚĂ**

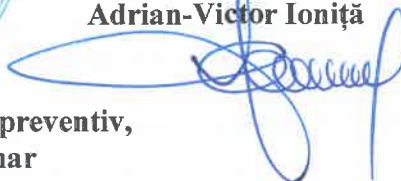
Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

**Președinte de Ședință,
Chisilenco Alexandru**



**Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță**



**Vizat control financiar preventiv,
Cătălin-Teodor Cîrșmar**



TABEL

PREȚ DE ÎNCHIRIERE LEI/HA/AN

Nr.	TRUPUL DE PAJIȘTE	SUPRAFAȚA (ha)	Pret de închiriere HCL.34 /2023
lot			lei/ha/an
1A	Poligon Bețec I	20,37	219
2	Lunca Siretului	3,00	204
3	Viaduct Perjeliuca,	2,38	219
4	Stația de Sortare	6,19	213
5	Lângă Malanciuc	0,95	215
6	Iaz Mănăstioara	9,29	217
7A	Mănăstioara I	29,44	210
7B	Mănăstioara II	24,37	212
8	Cuila	5,50	213
9	Gunoiera	11,64	215
10A-10B	Ruina	11,6	206
11A-11B	Pădureni	41,65	228
Președinte de Ședință, Chisilenco Alexandru Contrasemnează, Secretarul general al Orașului Siret, Adrian-Victor Ioniță Vizat control financiar preventiv, Cătălin-Teodor Cîrșmar			

