

Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Municipiul Huși prin licitație publică cu strigare

SECȚIUNEA I . Procedura de atribuire prin licitație publică

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor:
Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după ședința publică de atribuire directă - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație publică;
Pășunea se va licita pe parcele și suprafața.

SECȚIUNEA a II-a Documentația de atribuire prin licitație publică

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinului 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;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, ersonae a al municipiilor;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- informații generale privind obiectul închirierii;
- scopul închirierii;
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- durata contractului de închiriere;
- nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice;
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- contravaloarea taxei de participare este de 110 lei/participant/lot.

SECȚIUNEA a III-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Huși.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul;
- Informații generale privind obiectul închirierii;

- Procedura aplicată;
- Informații privind documentația de închiriere;
- Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere;
- Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere;
- Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
- Informații privind cererile de înscriere;
- Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație;
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație;
- Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.

SECȚIUNEA a IV-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Municipiului Huși, cu sediul în Municipiul Huși, str. 1 Decembrie , nr.9, județul Vaslui.

SECȚIUNEA a V-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitația publică cu strigare .

SECȚIUNEA a VI-a CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de preț minim lei/ha/an stabilită în Caietul de sarcini. Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare.

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

SECȚIUNEA a VII-a DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Organizarea licitației publice cu strigare.

Licitația se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare.

În prima zi se primesc cererile de participare la licitație, Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul -verbal de atribuire.

În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

La data și ora ce se vor stabili pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă , evaluare și licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație,

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de licitant și va încheia un proces - verbal al ședinței de licitație publice cu strigare, precizând licitanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La licitație vor putea participa doar licitanții declarați admiși. Într-o etapă de licitație publică cu strigare fiecare ofertant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație. În cazul în care vor fi organizate mai multe etape de licitație publică cu strigare, ofertanții declarați câștigători la celelalte etape de licitație pot participa și își pot adjudeca alte loturi de pășune suplimentare.

Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Municipiului Huși în termen de 24 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător.

Comisia de evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câștigător suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate. Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Municipiului Huși în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a VIII-a Comisia de evaluare și licitație

Comisia de evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului/dispoziție a primarului Municipiului Huși. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de locator la data constituirii comisiei.

Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii Comisiei de evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu personae care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți, personae juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți;

Membrii comisiei de evaluare și licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii, în caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare și licitație îl va sesiza de îndată

pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele Comisiei de evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:

- analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;
- întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;
- întocmirea proceselor-verbale după licitație;

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

SECȚIUNEA a IX-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

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

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

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

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

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

SECȚIUNEA a X-a PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere. Este exclus de la această rundă de licitație, licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în această situație;
- dacă după încheierea licitației se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.



Secretar general,
jr.Monica Dumitrascu

Intocmit,
Sef S.A.P.L.,
Jur.Irina Filote



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126
web : www.primariahusi.ro
e-mail : primar@primariahusi.ro



Anexa nr.2

CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Huși, județul Vaslui prin
procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator pentru pajiștile neatribuite aflate în proprietatea privată a U.A.T. Huși, județul Vaslui.

Caietul de sarcini a fost elaborat având în vedere prevederile:

- OUG 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;
- Ordinului 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, modificat și completat de Ordinul nr.541/210/2009;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat de Ordinul nr.571 din 26.03.2015;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

a) Informații generale privind obiectul închirierii

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul privat al municipiului Huși, în conformitate cu prevederile O.U.G 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, Ordinului 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, modificat și completat de Ordinul nr.541/210/2009, 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 municipiului Husi în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea municipiului Husi 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 Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Husi.

Suprafața care face obiectul închirierii prin licitație publică cu strigare, este proprietatea privată a UAT Husi în baza Anexei nr.74 a Deciziei Institutiei Prefectului Judetului Vaslui nr. 448/04.10.1991, modificată prin adresa Institutiei Prefectului Judetului Vaslui nr.3596/22.06.1994.

b)Scopul închirierii

Terenul în suprafață de 4,80 ha, având categoria de folosință pășune, va fi închiriat prin licitație publică cu strigare crescătorilor de animale din municipiul Huși, pentru pășunatul animalelor din speciile bovine, ovine și caprine.

c)Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie pășunea în suprafață de 4,80 ha aparținând domeniului privat al municipiului Huși, identificată după cum urmează:

Lotul numar lot	Tarlaua/Parcela	Bloc fizic	Amplasament	Suprafata (ha)
Lotul nr.8	T.42, P.3844	1486	Draslavati	4.80

Planul de situație a lotului mai sus menționat este prezentat în Anexele nr. 1 care face parte integrantă din caietul de sarcini.

d) Condiții obligatorii de exploatare a închirierii

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul în urma închirierii prin atribuire directă sau după caz, atribuire prin licitație publică cu strigare numai după semnarea contractului de închiriere, angajamentului crescătorilor de animale privind respectarea regulamentului de pasunat și procesul verbal de predare-primire a loturilor de pășune.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Regulamentul cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente de pe raza municipiului Husi.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul (Locatarul) are următoarele **obligații**:

- Terenurile care fac obiectul închirierii conform prezentului contract de închiriere, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor;
- Pășunarea se va face cu speciile de animale (bovine, ovine și caprine) ale locuitorilor municipiului Huși cu respectarea încărcăturii de animale pe ha calculate cu ajutorul tabelului de conversie a animalelor în unități vite mari conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006 și a ofertei depuse;
- Chiriașul (Locatarul) are obligația să prezinte în fiecare an la registratura primăriei municipiului Husi, până cel târziu 15 februarie, o declarație privind efectivul anual de animale, însoțită de dovada înscrierii în RNE a animalelor ce vor fi scoase la pășunat. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
- Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul comun al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- Prin semnarea prezentului contract, utilizatorul se obligă să asigure paza și integritatea culturilor aflate în imediata vecinătate a parcelelor pe care le pășunează conform delimitării efectuate.
- Chiriașul are obligația de a nu lăsa alte turme să pășuneze pe terenurile arabile învecinate și să anunțe imediat despre acest fapt Primăria Huși, în caz contrar fiind singurul răspunzător pentru pagubele cauzate;
- Locatarul are obligația să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea ;
- Locatarul are obligația să respecte cu strictețe suprafața de pășune repartizată, fără încălcarea altor proprietăți publice sau private;

- Locatarul are obligația respectării perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, îndeplinirea obligațiilor legate de curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor, tîrlirea, eliminarea excesului de apă și alte obligații legate de menținerea pășunii în condiții optime ;
- Locatarul are obligația să nu ridice construcții de nici un fel pe suprafața de pășune repartizată. Acesta are dreptul de a instala ȋarcul de oi pe suprafața de pășune închiriată cu condiția ca acest ȋarc să fie mutat suficient de des pentru evitarea degradării terenului ;
- Locatarul are obligația de a respecta perioadele de pășunat stabilite prin HCL, respectiv pășunatul este permis în perioada 1 mai - 30 octombrie și pășunatul este interzis în perioada 1 noiembrie - 31 aprilie ;
- Locatarul are obligația să asigure întreținerea corespunzătoare a pășunii, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție, va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte 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 tîrlire.
- Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii și pentru sursele de apă.
- Locatarul are obligația de a întocmi graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.
- Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a hotararilor de consiliu local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- Locatarul (proprietarul) are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat(pășunat), iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

- Obligațiile chiriașului se completează cu cele prevăzute în Regulamentul de pășunat destinat crescătorilor de animale care a fost aprobat prin H.C.L.nr.22/2017 precum și cu cele prevăzute în O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.1064/2013 ;

e) Durata contractului de închiriere

Pășunea care face obiectul licitației publice cu strigare, se închiriază pe perioada de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere și a procesului - verbal de predare-primire a parcelelor de pășune, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, aprobat prin H.C.L. nr. 85/29.02.2024, respectiv de la **1 mai** până la **1 noiembrie** al fiecărui an.

Contractul de închiriere încheiat 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.

f) Nivelul minim al valorii chiriei

Prețul minim al chiriei nu poate fi mai mic de 110 lei/ha/an.

Prețul de pornire în cazul închirierii prin licitație publică cu strigare este 110 lei/ha/an.

Pasul de strigare în cazul organizării licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare).

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este *cel mai mare nivel al chiriei obținut în urma licitației publice cu strigare.*

Taxa de participare la închiriere prin licitație publică cu strigare este de 110 lei/participant/lot.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 60 lei/participant/lot.

Plata chiriei anuale se face în două tranșe : **30%** până la data de **30 mai** și **70%** până la data de **15 septembrie**.

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.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de închiriere.

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

Achitarea chiriei se poate face în numerar la **casieria Primăriei Municipiului Huși** sau prin Ordin de Plata într-un **cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși**.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Ofertantul câștigător are obligația sa achite pe lângă prețul stabilit în urma licitației cu cu strigare, după caz, și taxa pe suprafața de teren închiriată, conform Legii 227/2015, privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

g) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii

În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș îl constituie suprafața de pășune. Chiriașul (Locatarul) nu poate înstrăina și nici greva bunul dat spre închiriere. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere pășunea închiriată se va reîntoarce în posesia proprietarului, liberă de orice sarcină.

h) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Chiriașul (locatarul) va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat.

i) Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

Proprietarul (locatorul) are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere, în următoarele situații:

1. Când se constată imposibilitatea obiectivă a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
2. Când se constată pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
3. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
4. 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;
5. Când au fost constatate nerespectări a obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
6. Când au fost constatate nerespectări a obligațiilor contractuale de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
7. Când se constată imposibilitatea obiectivă a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
8. Pentru neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
9. În cazul vânzării(înstrăinării) animalelor de către locatar;
10. Când se constată schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
11. Când se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
12. Forța majoră.

În cazul constatării legale a situației de forță majoră 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.

Apariția și încetarea situației 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 situația de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Dacă în termen de 5 zile, de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

La încetarea închirierii, chiriașul are obligația de a preda proprietarului pășunea ce a făcut obiectul închirierii liberă de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de închiriere.

Intocmit,
Sef SAPL,
Jr.Irina Filote



Secretar general,
ir.Monica Dumitrascu

ANEXA NR. 1 LA
PROIECTUL DE SARPATORIE

PLAN DE SITUATIE

SC 1:5000

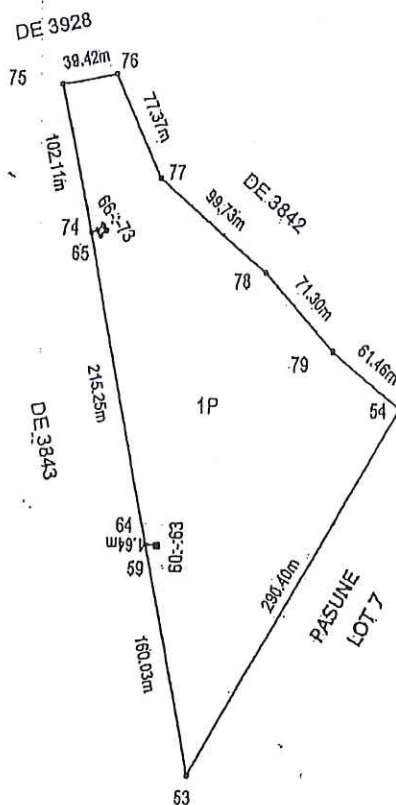
TARLA 42; PARCELA 3844

UAT HUSI

JUDETUL VASLUI



PROPRIETAR: UAT HUSI
SUPRAFATA TOTALA : 48000mp
PUNCTUL: "DRASLAVAT"
NUMAR CADASTRAL : -
CATEGORIE DE FOLOSINTA: PASUNE
LOT: 8
BLOC FIZIC 1486



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
53	578724.242	738739.037
59	578880.550	738704.744
60	578880.931	738711.825
61	578879.320	738711.828
62	578879.341	738713.423
63	578880.981	738713.420
60	578880.931	738711.825
64	578880.599	738704.733
65	579090.848	738658.607
66	579092.209	738662.976
67	579091.755	738663.335
68	579088.895	738665.591
69	579092.281	738669.534
70	579092.672	738669.989
71	579095.392	738667.760
72	579095.856	738667.380
73	579092.607	738663.427
66	579092.209	738662.976
74	579090.903	738658.595
75	579190.372	738635.530
76	579198.351	738674.137
77	579128.754	738707.933
78	579066.032	738785.473
79	579014.038	738834.265
54	578976.491	738882.921

ROMANIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL HUSI
Nr..... data 2025

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de păștiți aflate în domeniul privat al municipiului Huși

încheiat astăzi..... 2025

I. Părțile contractante

1. Între Municipiul Huși, str. 1 Decembrie, nr. 9, Jud. Vaslui, telefon 0235/480009, fax 0235/480126, având codul de înregistrare fiscală 3602736, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși, reprezentat legal prin Primar Ioan Ciupilan, în calitate de locator, și:

2..... cu exploatarea*)
în localitatea....., Str..... nr....., bl.....,
sc.....et.....ap..... județul....., având CNP/CUI....., nr. din Registrul
național al exploataților (RNE)...../....., contul nr.....
deschis la....., telefon....., fax..... reprezentată prin
....., cu funcția de..... în calitate de
locatar,

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

la data de....., la sediul locatorului din str. 1 Decembrie nr. 9, Jud. Vaslui,
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. NR.57/2010 privind
Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al
Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Huși de aprobare a închirierii către
crescătorii de animale din municipiul Huși, a unor suprafețe de pasune, aparținând
domeniului privat al municipiului Huși, nr. din 2025, s-a încheiat
prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea păștiții aflate în domeniul
privat al municipiului Huși pentru pășunatul unui număr de animale
din specia....., situată în blocul fizic, tarlăua.....,
în suprafață de..... ha, identificată prin număr cadastral și în din schița
anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

- bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: - *păștițile închiriate*;
- bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifesta intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentației de atribuire:.....;
- bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: - *bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii*.

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 :

- 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 hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7(șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art.9 alin. (2) din OUG nr.34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai -1 noiembrie 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 delei/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. 1.064/2013, 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 plătită prin ordin de plată în contul Primăriei municipiului Huși, deschis la Trezoreria municipiului Huși sau în numerar la casieria Primăriei municipiului Huși..

3. Plata chiriei anuale, se face în două tranșe: 30% până la data de 30 mai și 70% până la data de 15 septembrie.

5. Întârzierea la plată a 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.

6. Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7. Pentru anii fiscali următori până la expirarea contractului, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație a anului fiscal respectiv.

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 și în următoarele condiții: -*în prezenta 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, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract ;
- 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 ;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale ;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită ;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii ;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual ;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- n) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să respecte Regulamentul cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, județul Vaslui;
- p) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească taxa pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art. 463 alin.2 din Legea nr. 227/2015 -Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- r) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

Locatarul 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 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 competente.

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- 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.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 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. In cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal,
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de 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 înscrise prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare (unul pentru locatar, un exemplar la Biroul Agricol și Cadastru și unul la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Husi), astăzi, 2025, data semnării lui, în Primăria municipiului Husi.

LOCATOR
Municipiul Husi

LOCATAR
.....

Primar, **Secretar General,**
ing. Ioan Ciupilan jr. Monica Dumitrașcu

Serviciul Impozite Compartiment Juridic,
și Taxe Locale, jr. Voinescu Mihaela,
ec. Daniela Corozel

Birou Agricol și Cadastru,
ing. Măstrianu Antonela

Președinte de ședință,
Luiza Patrașcu

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu



ANGAJAMENT

- Subsemnatul, domiciliat înstr..... nr....., posesor al CI seria, nr., eliberată de....., deținător al unui număr de... bovine,ovine și caprine, mă angajez să respect în totalitate atât eu cât și persoanele care lucrează pentru mine la paza și îngrijirea animalelor; întocmai hotărârile consiliului local cu privire la organizarea pășunatului, învoirea la pășunat și delimitarea zonelor de pășunat, conform Contractului de închiriere pășune nr...../..... încheiat cu Municipiul Huși, reprezentat prin Primar, ing. Ioan Ciupilan.

- În mod deosebit mă oblig ca animalele proprietatea mea să nu pășuneze pe suprafețe de teren particulare indiferent de deținătorul acestora sau în alte zone decât cele stabilite pentru pășunatul ovinelor. Orice pagubă produsă prin pășunarea oilor mele sau prin încălcarea zonelor de pășunat mă oblig să o achit întocmai și de îndată , indiferent de suma care se va stabili. De asemenea, mă oblig să declar la registrul agricol și la medicul veterinar din municipiul Huși, orice modificare a numărului de animale.

- În cazul încălcării hotărârilor Consiliului local privind exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, precum și ale contractului de închiriere pășune și sunt de acord să suport sancțiunile stabilite de către primărie și organele de ordine publica abilitate.

- Menționez că am luat cunoștință de Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși aprobat prin H.C.L. nr.85 din 29.02.2024, ale Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea UAT Huși, județul Vaslui prin procedura de închiriere prin atribuire directă, ale caietului de sarcini și ale contractului de închiriere pășune, pe care mă angajez să le respect în totalitate, iar în caz contrar mă angajez să suport toate consecințele ce decurg din încălcarea acestora.

Acesta este angajamentul pe care îl semnez.

Data

Semnătura

Procesul verbal de predare-primire a parcelelor de pășune
Nr... /.....2025

încheiat astăzi,.....2025, între Municipiul Huși, reprezentat legal prin domnul ing. Ioan Ciupilan, având funcția de PRIMAR, în calitate de proprietar (locatar), cel care PREDĂ

și

d-l/d-na....., cu domiciliul în
str.....nr.....jud....., legitimat cu CI,
seria.....nr..... eliberată de

în calitate de utilizator(locatar) care PREIA parcela de pășune(lotul nr.....), în suprafață de
.....ha, amplasat în T....., P, bloc fizic....., Punctul.....

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform anexei nr. 5 la Legea 165/2013 .

Terenul va fi utilizat de locatar în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente de pe raza municipiului Huși, caietului de sarcini, și ale contractului de închiriere pășune, pe termenul prevăzut prin contract.

Data

Proprietar pășune
LOCATOR

Utilizator pășune
LOCĂȚAR

Municipiul Huși,
Primar,
ing. Ioan Ciupilan
.....

.....

Birou Agricol si Cadastru,
Ing.Mistreanu Antonela.....