

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GRINȚIEȘ

**HOTĂRÂRE**  
**Nr. 34 din 9.05.2023**

**privind aprobarea demarării procedurii de închiriere prin atribuire directă a unor suprafețe de pășuni și a Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Grințieș, județul Neamț prin procedura de atribuire directă**

Consiliul local al comunei Grințieș, județul Neamț,  
Având în vedere prevederile:

- Legea nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, Republicată, privind Codul civil;
- 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,
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Văzând referatul doamnei primar al comunei Grințieș nr. 2683/08.05.2023 și raportul de specialitate nr. 2686/09.05.2023;

Luând act de avizul favorabil al comisiei de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (1), aliniatul (2) litera „a” și art. 139 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă demararea procedurii de închiriere prin atribuire directă a unor suprafețe de pășuni din domeniul privat a comunei Grințieș, județul Neamț, în scopul desfășurării activității de pășunat:

- Lot 1: Muntele Grințieș: Număr cadastral 51432, 51496, 51497, 51499, 51501, 51502, în suprafață de 395571 mp;
- Lot 2: Păltiniș Sat: Număr cadastral 51505, în suprafață de 313100 mp;

**Art. 2.** Se aprobă Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Grințieș, județul Neamț prin procedura de atribuire direct, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Prețul de închiriere a pajiștilor este de 294 lei/ha/an.

**Art. 4.** Durata contractului de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea prelungirii conform legii.

**Art. 5.** Se aprobă Contractul de închiriere conform anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 6.** Se constituie comisia de analiză a cererilor pentru închirierea suprafețelor de pajiști în următoarea componență:

- a. Curcă Nicolaie – viceprimar – președinte;
- b. Bicaianu Vasile – consilier – membru;
- c. Danciu Elena Paraschiva – consilier – membru;
- d. Arsinte Costel - consilier local – membru;
- e. Grosu Angelica Petronela - consilier local – membru;

Secretar comisie: Busuioc Maria – consilier principal;

- Apopei Georgiana Iuliana - consilier asistent - membru supleant;
- Linu Ana - consilier local – membru supleant;

**Art. 7.** Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- a. Gheorghiu Ionuț – consilier asistent - președinte;
- b. Gheorghiu Ioana – referent -membru;
- c. Linu Maria – referent – membru;
- d. Buștihan Haralambie Ionel – consilier local – membru;
- e. Sfârghi Cristian - consilier local - membru;

Secretar comisie: Busuioc Maria – consilier principal;

- Topoliceanu Andreea Nicoleta - membru supleant;
- Gheorghiu Constantin – consilier local - membru supleant;

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, respectiv semnarea contractelor de închiriere se împuternicește primarul comunei Grințieș;

**Art. 9.** Pentru activitatea desfășurată în cadrul comisiei membrii și secretarii acestora vor beneficia de o indemnizație reprezentând 10% din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată.

**Art. 10.** Prezentul proiect de hotărâre se va comunica prin grija secretarului comunei Grințieș autorităților și persoanelor interesate;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ARSINTE Costel - Consilier local

CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general al comunei  
CIUCANU Oana Raluca

RED. C.O.R.  
PROC. C.O.R.  
EX. 3 DS. A/3

Adoptată în ședința extraordinară, din data de 9 mai 2023, cu un număr de 10 voturi pentru, voturi abțineri 1 voturi împotriva 0, din totalul de 11 consilieri.

**Regulamentul**  
**pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Grințieș,**  
**județul Neamț prin procedura de atribuire directă**

**Art. 1.** Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a Comunei Grințieș, precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2.** Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pajiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea privată a comunei Grințieș;

**Art. 3.** Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare a acesteia.

**Art. 4.** Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

## **CAPITOLUL I**

### **PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

#### **SECȚIUNEA I Inițiativa închirierii**

**Art. 5.** Închirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza comunei Grințieș;

#### **SECȚIUNEA II Procedura de atribuire prin atribuire directă**

**Art. 6** Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

Atribuire directă Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: *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 exploatații lor, 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*

### **SECȚIUNEA III. Reguli privind anunțul de atribuire directă**

**Art. 7** Se întocmește anunțul atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locator. Anunțul de închiriere se va aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul instituției și pe pagina de internet a comunei Grințieș.

**Art. 8.** Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

- a.** Informații generale privind locatorul
- b.** Informații generale privind obiectul închirierii
- c.** Procedura aplicată
- d.** Informații privind documentația de închiriere;
- e.** Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
- f.** Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
- g.** Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
- h.** Informații privind cererile de înscriere
- i.** Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă
- j.** Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă
- k.** Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

### **SECȚIUNEA IV ORGANIZATORUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

- Primăria comunei Grințieș, cu sediul în localitatea Grințieș, nr. 1, sat Poiana, județul Neamț;

### **SECȚIUNEA V DATA ORGANIZĂRII ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

- Atribuirea directă se va organiza în termen de 13 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei Grințieș și la sediul Primăriei comunei Grințieș.

### **SECȚIUNEA V CLAUCZE FINANCIARE**

- Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Grințieș, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.
- Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor, fapt ce duce la o bună dezvoltare a terenului.
- Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Amenajamentului pastoral în vigoare.
- **Atribuirea directă se va realiza de la suma de: 294 lei/ha/an**

### **SECȚIUNEA VI PREȚUL DE ÎNCHIRIERE**

- Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarba disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. În acest context la stabilirea prețului se ia în calcul producția masei verzi conform AGR2b. Prețul fiind produsul dintre această producție și prețul la masa verde stabilit de Consiliul Județean Neamț prin Hotărârea nr. 292/21.12.2022.

- Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.
- La semnarea contractului de închiriere se va plăti o garanție de bună execuție în sumă de 10% din valoarea contractului.

## SECȚIUNEA VIII CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE DIN RNE AL COMUNEI GRINȚIEȘ

Suprafețele de pajiști se pot atribui proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform Amenajamentul Pastoral și prevederilor legale în vigoare.

Coeficientul de transformare a diferitelor specii și categorii de animale în UVM:

Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Număr de capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1-1,2	0,8-1
Vaci de lapte	1	1
Bovine de toate vârstele	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste un an	0,5-0,7	1,4-2
Tineret bovin sub un an	0,2-0,3	3,5-5
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1-1,1	0,9-1
Tineret cabalin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2
Tineret cabalin sub 1 an	0,2-0,3	3,5-5

## CAPITOLUL II

### DESĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

#### SECȚIUNEA I ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică

##### Art. 9. Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 13 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei Grințieș și la sediul Primăriei Grințieș, județul Neamț. În primele 10 zile de la apariția anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă. Cererile vor fi însoțite de copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice, din care să reiasă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în comuna Grințieș. Documente ce vor însoți cererea de participare:

1.	Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pășunea închiriată;	
2.	Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;	
3.	Dovada deținerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată;	

4.	Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfășura activitate de creșterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;	
5.	Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice	
6.	Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;	
7.	Autorizație sanitar – veterinara – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;	
8.	Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice	
9.	Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primărie si de către ANAF în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor;	
10.	Adeverință că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală atât pentru persoane fizice cât și juridice și privind buna execuția a contractelor de concesiune/închiriere pe ultimii 5 ani.	
11.	Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a pășunii ce va cuprinde clauze speciale cu privire la specificul pășunii (realizarea de stâni în cazul în care tradițional a existat, program de extindere a suprafeței de masă verde, etc).	
12.	Dovada asigurării bunăstării animalelor conform amenajamentului pastoral - 6.6.3. Locuințe și adăposturi pentru oameni și animale: adeverință eliberată de primăria Grințieș privind deținerea în proprietate/folosință de adăposturi pentru animale sau prezentarea de autorizații construire adăposturi, contracte de folosință autentificate pentru adăposturile de pe raza comunei Grințieș cu o perioadă cel puțin egală cu durata contractului de concesiune/închiriere;	

- Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților, în următoarea zi (ziua calendaristică 11)
- Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. In următoarea zi (ziua calendaristică 12) se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.
- La data și ora ce se va stabili prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă.
- Asociațiile participante la atribuirea directă 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 publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.
- Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.
- La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.
- Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală – lotul, cât și prețul de închiriere stabilit prin hotărârea consiliului local în conformitate cu prevederile legale. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale, persoană fizică sau juridică, acesta este declarat câștigător. În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți ori din oricare alt motiv care împiedică

atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare în termen de 5 zile calendaristice.

- Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul - verbal al ședinței.
- Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Grințieș, în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului-verbal al ședinței, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia și vor fi soluționate în termen de 3 trei zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora.
- Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului verbal crescătorul de animale ,persoană fizică ori juridică câștigător, suma cu care s-a atribuit direct suprafața cât și lotul suprafeței adjudecate.
- Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de maxim 5 zile lucrătoare să se prezinte la sediul Primăriei Grințieș în vederea încheierii contractului de închiriere.
- Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului cadru, care face parte din documentația de atribuire.

## SECȚIUNEA II

**Art. 10.** Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de 5 membri și un secretar. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărârea consiliului local. Secretarul comisiei nu are drept de vot. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art. 11.** Membrii Comisiei de atribuire directă, 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 si/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

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

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât 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 atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de atribuire directă, 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.

**Art. 12.** Supleanții participă la ședințele Comisiei de atribuire directă 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.

**Art. 13** Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

- analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă;

- întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
- întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;
- la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.
- întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

**Art. 14 (1)** Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. În caz de lipsă a unui membru, acesta este înlocuit de un supleant.

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

### SECȚIUNEA III

**Art. 15.** 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. Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este secretarul comisiei de atribuire directă numit de locator.

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

## CAPITOLUL III TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS

**Art. 16.** Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale comunei Grințieș prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

- a. dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b. când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale.
- c. este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a)
- d. dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neînchiriat.

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda în termen de 5 zile la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 30 lei/ha/an). Documentele de calificare vor fi cele precizate la art. 9 din prezentul regulament și sunt obligatorii.



## CAPITOLUL IV CONDIȚII SPECIFICE

**Art. 17.** Obligațiile locatarului în derularea contractului de închiriere și a căror încălcare duce la rezilierea contractului, sunt cele prevăzute de art. 9 O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ORDIN Nr. 407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, după cum urmează:

- 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 încărcătura minimă de animale pe hectar (0,3 UVM). Pășunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) - maxim o bovină la hectar și 6,6 UVM ovine;
- e. locatarul va permite pășunatul tradițional cetățenilor din zonă, cu respectarea amenajamentului pastoral și regulilor de pășunat, respectiv maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) - maxim o bovină la hectar și 6,6 UVM ovine/hectar;
- f. 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;
- g. 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- n. să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o. să plătească 30% din prima de asigurare.
- p. Să întocmească stână în cazul în care pe islazul respectiv tradițional se realiza stână, neîntocmirea acestei obligații ducând la rezilierea contractului după cel de-al doilea an de exploatare.

Comuna Grințieș  
Județul Neamț  
Nr. .... /data .....

**CONTRACT-CADRU**  
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor,  
orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Grințieș, sat Poiana, str. Principală, nr. 1, comuna Grințieș, județul Neamț, telefon/fax având codul de înregistrare fiscală 2614180 cont deschis la Trezoreria Bicaz, reprezentat legal prin primar BUȘTIHAN Ana, 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 exploataților (RNE) ...../...../....., 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.) .....,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului ..... de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Grințieș pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, 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 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 hectar de pajiște.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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 15 mai 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. 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 comunei Grinșieș deschis la Trezoreria Bicz, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 15 decembrie. În primul an de exploatare plata chiriei se va face într-o singură tranșă ce se va plăti până la data de 22 decembrie.

4. 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.

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 locatorului:

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: cu notificarea în scris sau telefonic 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 eficace 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

p) Să întocmească stână în cazul în care pe islazul respectiv tradițional se realiza stână, neîntocmirea acestei obligații ducând la rezilierea contractului după cel de-al doilea an de exploatare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

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

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: verificarea modului de respectare a condițiilor de mediu

Locatarul răspunde de: respectarea normelor de mediu și a legislației în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o împune, 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 locatar, 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/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

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

3. Dacă în termen de 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. 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. 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 ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria .....

LOCATOR  
Consiliul Local

LOCATAR  
.....

Primar:

Vizat de secretar,