

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA SCHEIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**Hotărârea nr.42/ 11.08.2023**

privind încetarea *Contractului de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia nr. 3689/22.06.2020*, încheiat între U.A.T. Comuna Șcheia și SUMAN Cosmin-Andrei și aprobarea documentației de atribuire a închirierii prin atribuire directă a loturilor de pășune în suprafața de 12 ha aparținând domeniului privat al comunei Șcheia, județul Iași.

**Consiliul Local al comunei Șcheia, județul Iași;**

În baza referatului de aprobare înregistrat cu nr. 4453/ 2023, a viceprimarului comunei Șcheia, județul Iași, initiatorul proiectului de hotărâre nr.42/2023;

În baza referatului nr.4452 / 2023 al secretarului general al comunei și a avizului nr.10/2023, al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local;

Având în vedere:

- *Contractului de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia nr. 3689/22.06.2020*, încheiat între U.A.T. Comuna Șcheia și SUMAN Cosmin-Andrei

- - **Adresa** chiriașului, înregistrată la sediul comunei Șcheia sub nr. 4377/01.08.2023 prin care se solicită rezilierea „*încetarea contractului prin reziliere începând cu data de 01.08.2023*”

- faptul că durata contractului încetează de drept la data de 22 iunie 2027;

- dispozițiile art. X Încetarea contractului din *Contractul de închiriere nr. 3689/22.06.2020*, potrivit cărora:

„1. *Încetarea contractului va avea loc prin:*

a) *acordul de voință al partilor;*”

- dispozițiile art. 1321 din Noul Cod civil, potrivit cărora „*Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.*”

**Luând în considerare:**

- Ordonanța de Urgență 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;

- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor;

- Ordinul MADPR nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung;

- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

- Legea nr. 16/2016 privind aprobarea O.U.G. nr. 15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d) din O.U.G. nr. 34/2013;

- În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 n- Codul Administrativ;

**Presedintele sedintei,**  
**Consilier local**  
**Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,**  
**secretar general, Prisăcaru Catalin**

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.(1)** Se aprobă încetarea *Contractului de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia nr. 3689/22.06.2020*, prin acordul părților, începând cu data de 11.08.2023, sens în care se va încheia între părțile contractante un *Act adițional* la contract conform *Anexei nr. 1* a prezentei hotărâri.

(2) Pe bază de proces-verbal concesionarul va preda concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de sarcini.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate, prezentat în **Anexa nr. 2** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă a suprafeței de 12 ha teren pasune, situată în comuna Șcheia, județul Iași, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3. (1)** Se aproba documentatia de atribuire, prezentata în **Anexa nr. 3** ce face parte integranta din prezenta hotărâre, întocmită în vederea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă, a suprafeței de 12 ha teren pășune, identificată conform **Anexei nr.4**, la prezenta.

(2) Durata închirierii este de 10 ani.

(3) Prețul de pornire a licitației este prevăzut în Amenajamentul Pastoral aprobat prin Hotărârea nr.38/2017, modificată și completată cu Hotărârea nr.25/2018.

Prețul de mai sus a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 7<sup>1</sup> 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.

**Art .4.** Se stabilește comisia pentru organizarea licitației private, după cum urmează :

**Presedinte :** Lupu Costel - consilier local

**Membrii :** Ajităriței Gabriel - inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șcheia, județul Iași

Iordache Costel- consilier local

Nastasiu Costel - consilier local

**Expert cooptat :** av. Sidor Ionut Sebastian

**Secretar comisie :** Prisăcaru Cătălin - secretar general al comunei Șcheia, județul Iași ;

**Art.5.** Taxa de participare la licitație este de 200 lei, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 200 lei.

**Art.6.** Garanția de participare la licitație este în cuantum de 5 % din valoarea chiriei pentru lotul licitat, pe un an de zile.

**Art.7.** – Se împuternicește Primarul comunei Șcheia să ia toate măsurile legale și necesare în numele și pentru Consiliul Local al comunei Șcheia, în vederea îndeplinirii procedurilor de închiriere și pentru semnarea contractului de închiriere.

**Art.8.** – Secretarul general U.A.T. Comuna Șcheia, județul Iași va comunica Hotărârea, în termen legal: Instituției Prefectului - Județul Iași, pentru controlul legalității; Primarului comunei Șcheia; - Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei Șcheia, județul Iași.

**Presedintele sedinței.**  
**Consilier local,**  
Lupu Costel



**Contrasemneaza pentru legalitate,**  
secretar general, Prisăcaru Catalin

ACT ADIȚIONAL NR. \_\_\_\_ DIN DATA DE \_\_\_\_/11.08.2023

La Contractul nr. 3689/22.06.2020 de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia

**Preambul**

În temeiul:

- H.C.L. Șcheia nr. \_\_\_\_/11.08.2023;
- **Contractului de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia nr. 3689/22.06.2020**, încheiat între U.A.T. Comuna Șcheia și SUMAN Cosmin-Andrei
- **Actele adiționale nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ la Contractul de închiriere nr. 3689/22.06.2020;**
- **Adresa chiriașului**, înregistrată la sediul comunei Șcheia sub nr. \_\_\_\_/01.08.2023 prin care se solicită rezilierea „**încetarea contractului prin reziliere începând cu data de 01.08.2023**”
- faptul că, la data prezentei, chiriașul nu figurează cu datorii față de bugetul local al comunei Șcheia, situație de fapt ce rezultă din **Referatul nr. \_\_\_\_/07.08.2023**, întocmit de Biroul taxă și impozite Șcheia;
- faptul că durata contractului încetează de drept la data de 22 iunie 2027;
- dispozițiile art. X Încetarea contractului din **Contractul de închiriere nr. 3689/22.06.2020**, potrivit cărora:
  - „1. **Încetarea contractului va avea loc prin:**
  - a) **acordul de voință al părților;**”
  - dispozițiile art. 1321 din Noul Cod civil, potrivit cărora „**Contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.**”

**I. Părțile contractante**

**1.1. U.A.T. COMUNA ȘCHEIA**, cu sediul în localitatea Șcheia, comuna Șcheia, județul Iași, telefon/fax +40 12 229 020, e-mail: [contact@scheia.ro](mailto:contact@scheia.ro), având certificat de înregistrare fiscală 4540330 și cont număr RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, reprezentată legal de dl. ABABEI Dănuț, având funcția de Primar, în calitate de **în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR)**,

și

**1.2. SUMAN COSMIN-ANDREI**, domiciliat în sat Căuești, comuna Șcheia, județul Iași, având CNP \_\_\_\_\_, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberată de către SPCLEP Scânteia la data de 18.05.2017, și nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) RO 0993160165, **în calitate de LOCATAR (CHIRIAS)**,

Au convenit de comun acord modificarea **Contractului de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia nr. 3689/22.06.2020**, după cum urmează:

**Art.1. Contractul de închiriere a suprafeței de pajiște de 12,00 ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia nr. 3689/22.06.2020 încetează, prin acordul părților, începând cu data de 11.08.2023.**

Părțile au înțeles să încheie la sediul concedentului astăzi, 11.08.2023, prezentul act adițional în trei exemplare originale, din care două pentru proprietar și unul pentru chiriaș, fiind semnat și ștampilat de către părți pe fiecare pagină, producându-și efectele de la data semnării.

**Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin**

**LOCATOR (PROPRIETAR),  
U.A.T. COMUNA ȘCHEIA**  
Reprezentată legal prin Primar  
ABABEI Dănuț

Secretar general,  
PRISĂCARU Cătălin

Biroul financiar-contabil,  
MITITELU Violeta

Avizat CFPP,  
TANASĂ Geta  
Biroul de achiziții publice,  
ILAȘCU Sorina

Biroul juridic,  
Av. SIDOR Ionuț Sebastian

**LOCATAR (CHIRIAȘ),  
SUMAN COSMIN-ANDREI**

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Cătălin

**Studiu de oportunitate  
pentru închirierea, prin atribuire directă, a pășunii în suprafață de 12 ha aparținând  
domeniului privat al comunei Șcheia**

Studiul de oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante, în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnica;
- fezabilitatea economica si financiara;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte institutionale.
- aspecte juridice

**A. Descrierea activității**

Aceasta activitate de administrare a pajistilor naturale apartinand domeniului privat al comunei, în conformitate cu prevederile Ordinului 226/2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentației si Padurilor, modificat prin Ordinul nr.541/2009 emis de acelasi Minister, este destinata susținerii dezvoltarii durabile a zooteconomiei speciilor de taurine si ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescatorilor de animale din arealul comunei Șcheia în ceea ce priveste asigurarea unor cantitati de furaje verzi si fibroase cu un grad sporit de digestibilitate si cu un aport nutritional ridicat.

**B. Pășunile din arealul comunei Șcheia.**

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate în administrarea Consiliului local Șcheia, destinate utilizarii de catre crescatorii de animale din zona pentru pasunatul animalelor.

Activitatea de administrare si exploatare a pasunilor ce sunt în administrarea consilului local Șcheia se refera în principal la asigurarea întreținerii corespunzatoare a acestora, în vederea menținerii si ridicarii potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei si supravegherii acestor suprafețe
- valorificarea potențialul pajistilor si utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare
- efectuarea la timp si în condiții suficiente a lucrarilor de întrețiere a pajistilor si a utilitaților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât si cu programele de pasunat stabilite
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii si valorificarii producției pasunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pasuni, etc.

Realizarea activitaților menționate mai sus, se va face în conformitate cu prevederile „Amenajamentului de pășunat, adoptat de Consiliul local Șcheia prin H.C.L. nr. 38/2017, modificata si completată cu HCL nr.25/2018.

La aceasta data, în administrarea Consiliului Local Șcheia se afla o suprafata de 538,46 ha de pasune, din care suprafata de 12 ha va face obiectul contractelor de inchiriere, identificate conform anexei nr. 3.

Serviciile în cauza, urmeaza a fi prestate prin inchirierea acestuia, conform Ordinului MADR nr.226/2003 modificat prin Ordinul 541/2009 .

Prestarea serviciilor de exploatare si intretinere a pasunilor, va fi realizata respectându-se urmatoarele:

a) aplicarea prevederilor regulamentului de pasunat aprobat prin H.C.L. nr.66/30.04.2017 si a masurilor ce trebuie respectate la începutul fiecarui sezon de pasunat cu privire la curatarea

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

pasunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apa, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrarilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pasunilor.

c) supravegherea si paza suprafetelor de pasune ce fac obiectul contractului de inchiriere;

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

### **C. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea delegarii de gestiune.**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica inchirierea serviciului de exploatare a pajistilor tin de elementele stipulate în Strategia naționala privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

În fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanenta sursa de pierdere economica, rezultatele economice si financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasa, programata pentru acest tip de pasuni cât si gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevazute de norme.

De altfel, aceasta situație este des întâlnita la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât si celor financiare la nivelul administrațiilor private locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optima, motiv pentru care, prin ordinul 541/2009 al Ministerului Agriculturii Padurilor si Dezvoltarii Rurale, a Legii nr. 214/2011 cu modificarile si completarile ulterioare, se impune concesionarea acestui serviciu catre crescatorii de animale din teritoriu,

### **D. Aspecte de mediu**

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației private locale are responsabilități si obligații pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii comunei Șcheia.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifica de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității private locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, prin inchiriere, aceste aspecte vor cadea în sarcina operatorului economic, caruia i se va face concesiune, raspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens, incumbând acestuia. Consiliul Local al comunei Șcheia va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului, cu privire la furnizarea si prestarea serviciilor de exploatare si intreti- nere.

Suplimentar, devin incidente, si in cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii, în cadrul criteriilor de calificare, incluse în documentația de atribuire aferenta procedurii, sau în cadrul contractului de concesiune, a unor cerințe care sa garanteze, îndeplinirea condițiilor de mediu, în ceea ce priveste activitatea desfasurata.

### **E. Nivelul chiriei.**

Nivelul chiriei minime anuale este prevazut în Amenajamentul Pastoral și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de locator, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfasurarii activitaților specifice, ce țin de monitorizarea serviciului, dar și a cheltuielilor impuse chirasului/locatarului, prin prevederile contractuale, si a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile chirasului, de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale sau 50%/50%, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 martie si 30 septembrie a fiecarui an pentru anul in curs. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la perceperea de majorari de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, in vigoare la data plății.

Pentru primul an chiria se va achita integral pana la data de 30 septembrie 2023.

Presedintele sediutei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

#### **F. Modalitatea de acordare a contractului de închiriere**

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere este închirierea prin negociere directă, în temeiul unei documentații de atribuire, care va fi aprobată de Consiliul Local al comunei Șcheia. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea valoarea redevenței cea mai mare în lei/ha.

#### **G. Durata închirierii.**

Durata pentru care se închiriaza serviciile de exploatare și întreținere a pășunilor aflate în arealul comunei Șcheia este între 7 ani și 10 ani. Pe durata stabilită se interzice chirasului subdelegarea oricărei sarcini aparținând activității de exploatare a pasunilor ce fac obiectul contractului.

#### **H. Scopul închirierii**

- 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 pe pajiște;
- d) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale.

Presedintele sedinței,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### I. INFORMAȚII PROPRIETAR

Comuna Șcheia  
Sediul: Șcheia, județul Iași  
CUI: 4540330  
Telefon/fax: +40 232 229 020  
Email: [contact@scheia.ro](mailto:contact@scheia.ro)

### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura aplicată: negociere directa

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, procedura se anulează și se organizează o nouă procedura de licitație.

### III. LEGISLATIE RELEVANTA

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea 86/2014;
- Ordinul Ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al Ministrului administratiei private nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG NR.57/2019
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Ordinul Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a conditiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plati directe si plati nationale directe complementare in sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent masurilor de agromediu si zone defavorizate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006;
- Ordinul comun nr. 407/ 2051/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Private din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de inchiriere/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul privat/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.

### IV. CAIETUL DE SARCINI

#### **1. Informatii generale privind obiectul inchirierii**

**1.1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat:** „Inchirierea suprafetei de 12 ha pajiște aparținând domeniului privat al comunei Șcheia, județul Iași”, conform Anexei nr. 3 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ / 2019.

#### **1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii :**

In urma inchirierii, ofertantul declarat castigator se va ocupa de exploatarea si intretinerea acestora, conform legii, prin servicii de curățare si de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti, buruieni) de pe suprafata de pajiște PREVAZUTA PENTRU FIECARE LOT în vederea asigurării accesului și exploatării respectivelor suprafete de pasune în condiții optime.

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin



Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor reprezintă o axă prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

### 1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Având în vedere starea pasunilor de pe raza comunei Șcheia, ce necesită servicii de întreținere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor și Dezvoltării Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Padurilor și al Ministrului Administrației Private nr. 226/235/2003, Legea nr. 214/2011 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, modificată și completată prin Legea nr. 187/2012, închirierea este absolut necesară pentru a asigura exploatarea în condiții optime a pasunilor.

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul/chiriasul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, administrarea de îngrășăminte chimice, strângerea pietrelor, și resturilor vegetale, înlăturarea vegetației arbustivă, tăiere arborete, scoaterea cioatelor, combaterea plantelor dăunătoare, combatere eroziunii solului, forare în vederea captării și asigurării unei surse de apă și construire adăpătoare, distrugerea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și padurilor și al ministrului administrației private nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

Lucrările ce urmează a fi efectuate de către chiriaș sunt detaliate în *Planul de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași, filele 68-69, 93-95, în extras, anexă la prezentul Caiet de sarcini, și care este parte integrantă a documentației de atribuire, respectiv a contractului de închiriere.*

Cheltuielile minime obligatorii pentru fiecare trup de pajiște sunt menționate în *Devizul privind lucrările de ameliorare ce se vor executa anual pe trupul de pășune, conform Planului de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași, filele 129 -134, în extras, anexă la prezentul Caiet de sarcini, și care este parte integrantă a documentației de atribuire.*

#### 1.3.1. Durata sezonului de pășunat

Momentul începerii pășunatului rațional se face când:

- Înălțimea covorului ierbos este de 8-15 cm pe pajiștile naturale și 15-20 cm pe pajiștile semănate;
- Înălțimea apexului, respective conul de creștere al spicului la graminee este de 6-10 cm;
- Producția de masă verde, denumită în continuare M.V., ajunge la 3-5 t/ha pe pajiștile naturale și 5-7,5 t/ha pe pajiștile semănate sau echivalent în substanță uscată 0,6 -1 t/ha și 1 -1,5 t/ha S.U.;
- După 20 aprilie.

Durata sezonului de pășunat este determinată în primul rând de durata perioadei de vegetație care este legată mai mult de perioadele de secetă la câmpie și deal și de temperatură scăzute pentru zona de munte astfel:

- Câmpie: 190-210 zile la irigat (aprilie-octombrie) sau 100-150 zile la neirigat;
- Dealuri: 140-180 de zile (mai -septembrie);
- Munte: 60-100 de zile (iunie-septembrie);

Presedintele sedinței,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin //

d) Subalpin: 90-150 de zile (iunie-august).

Încetarea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni (20-30 de zile) înainte de apariția înghețurilor permanente la sol.

### 1.3.2. Numărul ciclurilor de pășunat

Ciclul este intervalul de riimp în care iarba de pe aceeași parcelă de exploatare, odată pășunată, se regenerează și devine din nou bună de pășunat.

Numărul ciclurilor de pășunat este în funcție de condițiile climatice și staționale de sol, de compoziția floristică și de capacitatea de regenerare a pajiștilor.

Pentru condițiile din U.A.T. Comuna Șcheia estimăm că pentru trupurile de pajiște de câmpie să fie de 4-5 cicluri de pășunat iar pentru pajiștile poziționate pe deal 3-4 cicluri pe an.

## 2. Scopul

- a) mentinerea 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 stani noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

## 3. Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Șcheia în suprafața de 12 ha, situată în zonele prezentate în **Anexa nr. 3**. Terenurile sunt proprietatea comunei Șcheia, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei, în suprafață totală de 538,4624 ha.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului/chiriasului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

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

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini asigurându-se încărcatura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcatura maximă 1 UVM/ha ;

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

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte. În situația în care un ofertant adjudecă mai multe loturi se va încheia un singur contract

3.5 În cazul în care un ofertant castigator deține contracte de arenda de la proprietarii privați, atunci ofertantul respectiv are obligația de a opta pentru care teren să mențină contractul astfel încât suma totală a contractelor de închiriere sau arenda deținute să nu fie sub media de 1 bovină sau cabalină pe hectar sau 6,6 oi ori capre la hectar.

3.6 Suprafața maximă ce se acordă pentru o bovină sau cabalină este de 1 ha/cap de animal adult. Pentru bovine de mai puțin de 6 luni se acordă maxim 1ha/1,6 bovine. Pentru ovine sau caprine se acordă maxim 1 ha la 6,6 ovine.

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI,  
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi	1,0	1,0 UVM
Bovine intre sase luni si doi ani	0,6	1,6 UVM
Bovine de mai putin de sase luni	0,4	2,5 UVM
Ovine	0,15	6,6 UVM
Caprine	0,15	6,6 UVM
Scroafe reproducatoare > 50 kg	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata închiriată pentru a evita degradarea	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata închiriată pentru a evita degradarea
Alte porcine		
Gaini ouatoare		
Alte pasari de curte		

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.7 Contractul va înceta de drept dacă se constată că încărcătura de animale din însumarea tuturor contractelor este sub cea prevăzută la punctul 3.6.

3.8 În situația descrisă la punctul 3.7 se va proceda la încheierea contractului cu următorul clasat.

**4. Conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii**

4.1. Destinatia: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) ale locuitorilor Comunei Șcheia.

4.2. Neindeplinirea prevederii descrise la punctul 4.1 da dreptul locatorului sa descalifice participantii care nu sunt locuitori ai comunei Șcheia.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea porcilor sau pasarilor pe terenul inchiriat pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace, in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Șcheia pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.6. De asemenea, va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei private nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Șcheia

**Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin**

in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

4.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei Șcheia, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.12. Locatarul este obligat sa plateasca anual obligatiile fiscale stabilite de Codul fiscal si a H.C.L. privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.13. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere, fara acordul proprietarului.

4.14. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.

4.15. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.16. Locatarul (proprietarul) are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

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

4.18. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, cu o prealabila despagubire la valoare contabila a bunurilor preluate.

4.18. Avand in vedere dispozitiile art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 potrivit carora "Incepand cu anul 2019 este obligatorie aplicarea amenajamentului pastoral", incepand cu anul 2019 in contractul de inchiriere se vor insera obligatiile ce vor fi mentionate in amenajamentul pastoral.

## 5. Durata contractului de inchiriere

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

## 6. Nivelul minim al chiriei

6.1. Nivelul minim al chiriei, reprezentând prețul minim al închirierii de la care pornește licitația este prevazut în AMENAJAMENTUL PASTORAL.

6.2. Pentru anii fiscali următori chiria se va indexa cu indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria obținută din închiriere se face venit la bugetul local.

6.4. Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 martie si 30 septembrie a fiecarui an pentru anul in curs. Pentru plata cu intarziere a redeventei se percep penalitati de 0,1% pe zi de intarziere. **Neplata chiriei mai mult de 2 luni, conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanței de judecată, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.**

6.5. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bobvine și ovine. Comisia va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

## 7. Garantii

7.1. Pentru a participa la Licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Șcheia, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria institutiei, o **garantie de participare in**

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**quantum de 5% din valoare chiriei pe lot licitat, pe un an de zile.**

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Daca un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garantia de participare constituita va fi suma garantiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu constituie garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.5. Garantia de participare se va prezenta în original, de catre toti ofertantii, la Primaria Comunei Șcheia în momentul înscrierii pe tabelul licitației pentru lotul la care intenționează sa oferteze.

7.6. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in quantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.8. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

7.9. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare poate sa fie convertita in grantie de buna executie.

7.10. Chiriasul are obligatia ca, in termen de **60 de zile** de la data semnarii contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de **5 %** din valoarea contractului pe un an, reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre proprietar, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate.

**Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de chiriaș la semnarea contractului de închiriere.**

## **8.Regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea contractului**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – pasunea.

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

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii - utilaje, unelte, etc.

## **9. Obligatii privind protectia mediului si a persoanelor**

9.1 Pe durata executarii contractului chiriasul va lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

si asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

9.4. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

## **10. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele**

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, care au domiciliul sau sediul in comuna Șcheia pana la data adoptarii prezentei hotarari, fara datorii fata de bugetul local, fapt care se va dovedi cu certificat fiscal emis de catre primarie.

Incarcatura de animale se va dovedi cu adeverinta emisa de medicul veterinar.

10.2. Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

10.3. Ofertanții vor elabora oferta tehnico-financiara pe baza determinarilor proprii în urma vizitei efectuate pe teren. Ofertanții vor trebui sa prezinte, în conformitate cu Ordinul nr. 541/2009, art. I, un program de pasunat rațional, sub sancțiunea respingerii ofertei ca fiind neconforma. Toate serviciile de intretinere a pașunii se vor realiza conform programului de pasunat aprobat de Consiliul local, parte integranta a caietului de sarcini..

10.4. Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii concedentului, si va asigura eliminarea acestuia prin ardere, in conditiile respectarii tuturor normelor aplicabile în materie, inclusiv cele de protecție împotriva incendiilor. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența si sub coordonarea reprezentanților proprietarului/locatorului.

## **11. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere**

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias a programului de pasunat, a caietului de sarcini, cauza ce conduce la rezilierea unilaterala a contractului de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;

11.5. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre chirias, cu plata de despagubiri in sarcina proprietarului;

11.6. La disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat, sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.7. Plata chiriei se va face in doua transe semestriale: 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 30 septembrie a fecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.8. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.9 Chiriasul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.10. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.11. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

## **12. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**

Presedintele sedintei.  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

Atribuirea contractelor pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a comunei Șcheia se va desfășura în data de 23.08.2023, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Șcheia, județul Iași.

Termenul limită pentru depunerea ofertelor este 23.08.2023, ora 10:00 la registratura de la sediul Primăriei Comunei Șcheia.

Ofertele se vor exprima în limba română.

Oferta financiară se va întocmi pe loturi în **Anexa nr.4**.

Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- scrisoare de înaintare;
- imputernicirea persoanei desemnate de operatorul economic să participe la deschiderea ofertelor;
- taxa de participare la licitație (în original);
- taxa de achitare a contravalorii caietului de sarcini;

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul interior trebuie să conțină:

- cartea de identitate, în cazul persoanelor fizice ori, în cazul persoanelor juridice, actele de înființare ale persoanelor juridice
- oferta financiară
- documente de calificare, mai jos menționate
- formularul de contract însoțit de ofertant;
- dovada înscrierii animalelor în RNE

Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Ofertele pot fi transmise prin poșta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunț. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forța majoră

#### Documente de calificare:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, la procedura de atribuire directă pot participa: persoane juridice (societăți comerciale, PFA, întreprinderi individuale etc), persoane fizice, asociații legal constituite ale crescătorilor de animale, asociații în forma simplă care desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor și a serviciilor de întreținere a terenurilor pe raza comunei Șcheia.

Acestea vor prezenta următoarele documente:

#### 1. Persoane juridice

- **Dovada înregistrării** persoanei juridice în **Registrul National al Exploatațiilor** și deținere exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată: Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

- **Autorizația de funcționare** – copie „conform cu originalul” pentru persoane fizice autorizate;

- În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și **copiile cardurilor de exploatație a membrilor asociației**;

- certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor, sau alte activități conexe acestora-original – valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți);

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care sa rezulte obiectul de activitate – cresterea animalelor, lucrari de intretinere a terenurilor, sau alte activitati conexe acestora (pentru asociatii)

- Declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

- **Declaratie pe proprie raspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UV,M/ha pentru suprafata solicitata;**

- **Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1UVM/ha pentru suprafata solicitata (Adeverință de la Registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată din care să reiasă numărul de animale deținut);**

- **Certificat fiscal** care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul de stat, original, valabil la data licitatiei;

- **Certificat fiscal** care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;

- **Contractul de inchiriere** completat si semnat (și ștampilat pentru persoane fizice autorizate), in forma anexata caietului de sarcini;

- împuternicire pentru participarea la licitație, dacă este cazul;

- **Declaratia pe propria raspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;**

- **Declaratia pe propria raspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;**

- **Declaratie pe propria raspundere că nu este în litigiu cu următoarele: Comuna Șcheia sau/și Consiliul Local al Comunei Șcheia;**

- **Oferta financiară privind valoarea chiriei.**

## **2. Persoane fizice**

- Copie dupa **cartea de identitate;**

- Dovada înregistrării în **Registrul National al Exploatatiilor** și deținere exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată: Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

- **Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1UVM/ha pentru suprafata solicitata (Adeverință de la Registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată din care să reiasă numărul de animale deținut);**

- **Certificat de producător** copie „conform cu originalul”;

- **Certificat fiscal** care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;

- **Contractul de inchiriere** completat si semnat, in forma anexata caietului de sarcini;

- Împuternicire pentru participarea la licitație, dacă este cazul;

- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la licitație;

- **Declaratie pe proprie raspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafata solicitata;**

- **Declaratia pe propria raspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;**

- **Declaratia pe propria raspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;**

- **Declaratie pe propria raspundere că nu este în litigiu cu următoarele: Comuna Șcheia sau/și Consiliul Local al Comunei Șcheia;**

- **Oferta financiară privind valoarea chiriei.**

## **13. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare**

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin



Castigatorul licitatiei va fi cel care ofera valoarea cea mai mare in lei/ha. Daca mai multe oferte au acelasi pret, autoritatea contractanta va solicita reofertarea pretului, în plic închis.

Ofertantii care nu indeplinesc criteriile de calificare sau care prezinta oferta sub pretul de pornire vor fi descalificati.

#### **14. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac**

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

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul proprietarului/locatorului.

#### **15. Informatii privind clauzele contractuale obligatorii**

### **CONTRACT de închiriere pentru suprafața de pajiști ..... ha aflată în domeniul privat al comunei Șcheia**

#### **I. Părțile contractante**

Între:

1. U.A.T. COMUNA ȘCHEIA, adresa localitatea Șcheia, judetul Iasi, cod postal \_\_\_\_\_, telefon/fax +40 232229 020, având certificat de înregistrare fiscală nr. 4540330, nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Iasi, reprezentata legal prin Primar – d-na Ababei Dănuș, în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR),

și

2. \_\_\_\_\_, domiciliat in sat \_\_\_\_\_, comuna Șcheia, judetul Iasi, având CNP \_\_\_\_\_, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de catre Politia Scinteia la data de \_\_\_\_\_ si nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR (CHIRIAS),

In temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG 57/2019, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Șcheia 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 privat al comunei Șcheia pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în blocurile fizice \_\_\_\_\_, tarlalele \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale CF nr. \_\_\_\_\_ și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul inchiriat, fantani, garduri de imprejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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: constructiile realizate in baza unei autorizatii de construire;

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

Presedintele sedintei  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

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 (sapte) ani /10 (zece) ani , începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de 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.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de \_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei/an. ( \_\_\_\_ ha x \_\_\_\_\_ lei/ha/an = \_\_\_\_\_ lei)

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Șcheia \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Iasi sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. 50% pana la data de 31 martie;

- 50% pana 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. Intarzierea la plata pentru o perioada mai mare de 2 ( două) luni de zile atrage rezilierea contractului de plin drept, fara notificare, fara punere in intarziere sau fara alta formalitate si fara interventia unei instante judecatoresti.

6. Pretul inchirierii (chiria) se va actualiza anual in functie de indicele de inflatiei.

7. Locatarul (chiriasul) trebuie sa achite si taxele stabilite in conformitate cu Codul fiscal.

### V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului (chiriasului):

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

2. Drepturile locatorului (proprietarului):

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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 deizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

e) să participe la efectuarea și recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pasunii;

g) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin rezilierea de drept, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor, în cazul ivirii unui caz de interes privat sau a unei situații de forță majoră astfel cum sunt definite de lege ori a vreunei situații prevăzute de dispozițiile art.3 din Capitolul X – Incetarea contractului,

### 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 a contractului;

c) să plătească chiria la termenul stabilit în 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. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, și invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate privată sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;**

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 potrivit reglementărilor legale. Perioada de pășunat este conform reglementărilor legale următoarea: de la data de 01 mai până la data de 30 octombrie a fiecărui an;

i) să nu introducă animalele la pășunat în timpul sau imediat după căderea ploilor ori în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

î) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

j) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

k) 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;

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

m) să plătească anual distinct de chiria și taxele și impozitele aferente suprafeței de teren care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Șcheia privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;

**n) să nu depoziteze furaje pe suprafața închiriată;**

**o) să nu dea foc miristii, să nu dea foc gunoierului rezultat ca urmare a pășunatului;**

**p) să depoziteze gunoierul rezultat ca urmare a pășunatului la platforma de gunoier aflată pe raza comunei Șcheia;**

**r) să dea o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Șcheia până la cel târziu în data de 01 februarie a fiecărui an.**

Presedintele sedintei,  
Consilier local  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

s) sa respecte regulile agro-zootehnice si sa mute periodic amplasamentul stanilor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune; Mutarea strungilor se va face rațional , la 5-10 zile, in caz de vreme bună, și la 2-3 zile, in caz de ploii, astfel încât să nu se ajungă la degradarea si infestarea pășunii.

s) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale in fondul forestier. Amenajarea și amplasarea stânelor se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, in prezența împuterniciților Primarului;

t) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine sau caprine ori bovine pe care le pășunează;

t) sa practice un pasunat rațional pe grupe de animale si pe tarlale;

u) sa introduca pe pasune numai animale inmatriculate si cu actiunile sanitar-veterinare efectuate;

v) sa mentina in bune conditii agricole si de mediu suprafata de pasune (curatare, irigare etc.) conform legii;

w) banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folositi pentru efectuarea de lucrari pe pasune (suprainsamintare, curatare, irigare etc) sub indrumarea specialistilor;

x) locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;

y) să obțină avizele și acordurile legale;

z) chiriasul are obligatia ca, in termen de 60 de zile de la data semnarii contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de 5% din valoarea contractului pe un an, reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre proprietar, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma, sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate proprietarului de catre chirias.

#### 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 indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului, precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere.

#### VII. Controlul

Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Comunei Șcheia, și de către organele abilitate de lege, in limitele competențelor astfel conferite.

#### VIII. Răspunderea contractuală

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

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în cuantum de 0,1 %. pe zi de intarziere. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **IX. 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.

#### **X. Încetarea contractului**

**1. Incetarea contractului va avea loc prin:**

**a) acordul de vointa al partilor;**

**b) prin reziliere;**

**c) la cererea locatarului, in cazul ivirii unui caz de interes privat ori a unei situații de forță majoră, asa cum acestea sunt definite de legislația in vigoare, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minim 60 zile;**

**d) expirarea termenului contractului;**

**2. Incetarea contractului de inchiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât in baza unui raport de expertiză si evaluare a acestora, insușit de către noul adjudecator.**

**3. Contractul este reziliat de plin drept, fara notificare, fara punerea in intarziere a locatarului (chiriasului) sau fara alta formalitate si fara interventia unei instante judecatoresti, in urmatoarele situatii:**

**a) nerespectarea clauzelor contractuale;**

**b) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;**

**c) în cazul vânzării animalelor de către locatar (chirias);**

**d) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a II a oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;**

**e) schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;**

**f) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Scheia faptul că pășunea comunală închiriată nu este folosită de către chiriaș, fiind părăsită;**

**g) daca nu face dovada ca banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sunt folositi pentru lucrari privind imbunatatirea calitatii pasunii; cu privire la acest aspect Primaria Comunei Scheia va sesiza Agentia de Plati si Interventie in Agricultura.**

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

**i) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;**

**î) 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;**

**j) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;**

**k) in cazul neachitarii taxelor si impozitelor datorate statului pentru suprafata inchiriată in termen de o luna de zile de la scadenta;**

**l) in cazul neachitarii chiriei timp de 2 (doua) luni;**

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**n) in cazul nerespectarii perioadei de pasunat.**

**4. De asemenea contractul inceteaza si in urmatoarele situatii:**

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

5. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, încetarea contractului atrage, după sine, plata de despăgubiri.

**XI. 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 (cinci) 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.

**XII. 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 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.

**XIII. 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 se va completează cu Planul de amenajament pastoral, comuna Șcheia, județul Iași, acesta urmând a constitui anexă la contractului, în extras, cu referire la trupul de pășune (pajiște) închiriat.

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

**Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin**

7. Presentul contract contine un numar de 6 (sase) pagini, a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare si semnat pe fiecare pagina, din care un exemplar pentru locator si un exemplar pentru locatar, astăzi, ..... 2023, data semnării lui, în Primăria Comunei Șcheia.

**LOCATOR,**  
**U.A.T. COMUNA ȘCHEIA**  
Reprezentata legal prin Primar  
D-l Ababei Dănuț

**LOCATAR,**

Presedintele sedintei  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**ANEXA 4 la hcl 42/2023**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Lot</b>	<b>Tarla (nr. topo și denumire populară)</b>	<b>Bloc fizic</b>	<b>Suprafata (ha)</b>	<b>Nr. carte funciară</b>
1.	Lot 1	T 43 Nord Movila (cf 60043)	652	12,00	60043
16.	<b>TOTAL</b>			12,00	

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin



## ANEXA

Lucrările ce urmează a fi efectuate de către chiriaș sunt detaliate în *Planul de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași*, filele 68-69, 93-95, în extras, anexă la prezentul *Caiet de sarcini*, și care este parte integrantă a documentației de atribuire, respectiv a contractului de închiriere.

Cheltuielile minime obligatorii pentru fiecare trup de pajiște sunt menționate în *Devizul privind lucrările de ameliorare ce se vor executa anual pe trupul de pășune*, conform *Planului de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași*, filele 129 -134, în extras, anexă la prezentul *Caiet de sarcini*, și care este parte integrantă a documentației de atribuire.

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**- Formulare -**

**Presedintele sedintei /**  
**Consilier local,**  
**Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,**  
**secretar general, Prisăcaru Catalin**

Operator economic

(denumirea/numele)

## DECLARATIE

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... (*denumirea operatorului economic*), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de ..... (*se menționează procedura*) pentru atribuirea contractului de închiriere a suprafeței de ..... ha , la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (*denumirea autorității contractante*), declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;

d) în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;

e) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

Presedintele sedinței,  
Consilier local  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTA

Catre .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

\_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa prestam \_\_\_\_\_ pentru redeventa de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, pentru suprafata de \_\_\_\_\_ ha, aferenta lotului \_\_\_\_\_

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa inchiriem suprafata de \_\_\_\_\_ pentru o durata de \_\_\_\_\_ ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile , respectiv pana la data de \_\_\_\_\_ si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";\_

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului)

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**Model de Scrisoare de inaintare**

OPERATORUL ECONOMIC

Înregistrat la sediul autorității contractante  
nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(denumire / sediu )

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către \_\_\_\_\_

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, pentru atribuirea contractului \_\_\_\_\_ (denumirea contractului )

noi \_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul \_\_\_\_\_ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de \_\_\_\_\_ copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,

*Operator economic,*

.....  
(semnătura autorizată )

**Presedintele sedinței,  
Consilier local,  
Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin**

**OFERTANT**

**DECLARAȚIA DE ACCEPTĂRE DE CĂTRE  
OFERTANT A CLAUZELOR CONTRACTUALE, A CAIETULUI DE SARCINI , A  
DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) in ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de....., la data de ....., CNP ....., **in calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului** ..... la procedura de închiriere de inchiriere prin atribuire directă a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, confirm ca acceptam clauzele contractuale, clauzele contractuale și a documentației de atribuire a contractului, asa cum au fost acestea prevazute in documentația de atribuire pentru închirierea terenurilor având categoria de foloaință pășune (pajiști) aflate în domeniul privat al U.A.T. Comuna Șcheia, pe care îl prezentăm atașat la prezentul formular, initializat (semnate și stampilate) pe fiecare pagina.

Confirm, de asemenea, ca acceptam prevederile Caietelor de sarcini, asa cum au fost acestea comunicate subscrisei.

De asemenea, va comunicam ca avem urmatoarele amendamente la clauzele contractuale sus mentionate (vor fi mentionate amendamentele propuse sau, dupa caz, mentiunea NU ESTE CAZUL):

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_  
**Ofertantului**

**Reprezentant imputernicit al**

(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)

\_\_\_\_\_ (semnatura si stampila)\_\_\_\_\_

**Presedintele sedinței,  
Consilier local,  
Lupu Costel**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin**

**OFERTANT**

---

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
CĂ OFERTANTUL NU ESTE ÎN LITIGIU CU U.A.T. COMUNA ȘCHEIA ȘI/SAU  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘCHEIA**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) în ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., **în calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului/Ofertant** ..... la procedura de închiriere de închiriere prin licitație privată a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, că nu sunt în litigiu cu **U.A.T. COMUNA ȘCHEIA și/sau CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘCHEIA.**

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant imputernicit al Ofertantului**

(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)

\_\_\_\_\_ (semnatura și stampila)\_\_\_\_\_

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

OFERTANT

---

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
PRIVIND RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA  
MEDIULUI**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) în ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., **în calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului/Ofertant** ..... la procedura de închiriere de închiriere prin licitație privată a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 323 – Uzul de fals și art. 326 – Falsul în declarații din Codul penal că vom respecta și implementa pe parcursul închirierii pășunii în suprafață de \_\_\_ ha reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant imputernicit al Ofertantului**

(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)

\_\_\_\_\_ (semnatura și stampila)\_\_\_\_\_

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin



**OFERTANT**

---

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
A OFERTANTULUI CĂ VA ASIGURA O ÎNCĂRCĂTURĂ MINIMĂ DE 03UVM/HA ȘI  
MAXIMĂ DE 1 UVM/HA PENTRU SUPRAFAȚA SOLICITATĂ**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) în ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., **în calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului/Ofertant** ..... la procedura de închiriere de inchiriere prin licitație privată a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, **că voi asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha și maximă de 1UVM/ha pentru suprafata solicitata;**

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant imputernicit al Ofertantului**  
(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)  
\_\_\_\_\_ (semnatura si stampila)\_\_\_\_\_

Presedintele sedinței,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Cătălin

**CALENDARUL PROCEDURII  
PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATĂ  
A COMUNEI ȘCHEIA**

Nr. Crt.	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Transmitere spre publicare a anuntului	11.08.2023, ora 12:00
2	Aparitia anuntului	11.08.2023
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	Incepand cu data de 14..08.2022, ora 8:00 pana cel tarziu in data de 21.08.2023, ora 10:00
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	Incepand cu data de 14.08.2023 ora 8:00 pana cel tarziu in data de 21.08.2023, ora 16:00
5	Transmitere raspuns la solicitarea de	In cel mai scurt timp
6	Inscrierea la licitatie	23.08.2023 -începand cu ora 08:00 si pana la ora 10:00
7	Desemnarea ofertelor castigatoare	23.08.2023 - începând cu ora 11:00
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	23.08.2023, ora 12:00
11	Comunicarea rezultatului procedurii de	23.08.2023, ora 13:00
12	Depunerea contestatiilor	23.08.2023, pana la ora 14:00
13	Solutionarea contestatiilor	23.08.2023, ora 15:00
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	23.08.2023, ora 15:30
15	Incheierea contractului de inchiriere	23.08.2023

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin

**ANUNT**  
**ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
**PĂȘUNI COMUNALE**

1. Informatii generale privind locatorul: Comuna Șcheia, jud. Iasi, tel/fax +40 232 229 020, [primariascheia@yahoo.com](mailto:primariascheia@yahoo.com)

2. Informatii generale privind obiectul inchirierii: Pășune comunală în suprafață de 12,00 ha, conform **anexei 4** din documentatia de atribuire

2.1 Procedura aplicata – Atribuire directă;

3. Informatii privind documentatia de atribuire: Comuna Șcheia, jud.Iasi, tel/fax +40 232 229 020, [contact@scheia.ro](mailto:contact@scheia.ro)

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire: la sediul locatorului, sat Șcheia, comuna Șcheia, jud. Iași, tel/fax +40 232 2229 020, [contact@scheia.ro](mailto:contact@scheia.ro);

3.2. Costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar:

- suma de 100 lei se va plati in numerar la caseria primariei;

3.3. Data limita pentru inscrierea la licitatie 23.08.2023, ora 10:00 ;

4. Informatii privind ofertele:

4.2. Adresa la care se organizeza procedura este - Comuna Șcheia, sat Șcheia, cladirea primariei - sala de sedinte;

5. In situatia in care nu va fi depusa nicio oferta valabila pe lot dupa prima etapa se va desfasura o noua etapa pe data de 24.08.2023, ora 11:00;

Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Lupu Costel



Contrasemneaza pentru legalitate,  
secretar general, Prisăcaru Catalin