



(3)

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**COMUNA STULPICANI**  
**PRIMAR**

**HOTĂRÂRE**

Proiect de:  
nr..... din.....2019

privind aprobarea documentației necesare în vederea scoaterii la licitație pentru închirierea suprafeței de 37,05 ha teren pajiști permanente, situate în extravilanul comunei Stulpicani, din domeniul privat al comunei Stulpicani, județul Suceava.

**Consiliul Local al comunei Stulpicani, județul Suceava;**  
**Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:**

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru completarea și modificarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art.121, alin.(1) și (2), art.123, alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MADR nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, modificat prin Ordinul MADR nr.571/2015;
- HCL Stulpicani nr.35 din 29.05.2019, privind modificarea HCL Stulpicani nr.12 din 26.02.2019 privind aprobarea disponibilului de pajiști, ce pot face obiectul închirierii în anul 2019;

**Luând act de :**

- a) expunerea de motive, prezentată de domnul Vasile Zamcu - primarul comunei Stulpicani, județul Suceava, înregistrată sub nr. ....din .....2018;
- b) raportul compartimentului de resort, înregistrat sub numărul ..... din data de .....2018;
- c) raportul de avizare al comisiei de specialitate a consiliului local, pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, urbanism și turism, înregistrat sub nr.....din.....2018;

**În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b) și ale art.45, alin.(1) coroborat cu art.115, alin.(1), litera b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1. (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică, cu strigare, în vederea închirierii suprafeței de 37,05 ha teren pajiști permanente situate în extravilanul comunei Stulpicani, din domeniul privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, pe o perioadă de 7 ani.**

**(2) Suprafața de 37,05 ha teren pajiște, este dispusă pe patru trupuri de pășune, conform anexei nr.1.**

**Art.2. (1) Se aprobă Caietul de sarcini, în vederea închirierii suprafeței de teren prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, pentru fiecare trup de pășune conform anexelor nr.2-5.**

**(2) Modelul contractului de închiriere ce se va încheia cu ofertantul declarat câștigător în urma licitației, este prevăzut în anexa nr.6.**

**(3) Licitația se va desfășura la Sala Tineretului, din satul Stulpicani, comuna Stulpicani, județul Suceava, începând cu data de 16.07.2019, ora 10,<sup>00</sup>.**

**Art.3. (1) Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației publice, în următoarea componență:**

- Gemănari Ionica-Sorina, viceprimarul comunei – Președinte;
- Răcilă Lenuța, inspector comp. buget, finanțe-contabilitate-membru;
- Coca Cornel-Ilie, consilier juridic – membru;
- Flocea Luminița-Ionela, consilier comp. achiziții publice – secretar;
- ....., consilier local;

Membrii supleanți: 1. Răstoacă Mariana, consilier comp. asistență socială;  
2. ...., consilier local.

(2) Se numește comisia de soluționare a contestațiilor licitației publice, în următoarea componență:

- Mihalea Liviu – secretarul comunei, Președinte;
- Popescu Ionica – consilier comp. urbanism, membru.
- ..... – consilier local, membru;

**Art.4.** Primarul comunei Stulpicani, prin compartimentele de specialitate cu atribuții în acest sens, precum și comisia de licitație și de soluționare a contestațiilor, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, care va fi comunicată în termen, prin grija secretarului comunei, tuturor persoanelor și instituțiilor interesate.

**Art.5.** Anexele nr.1-6, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Inițiator,  
P r i m a r,  
Zamcu Vasile

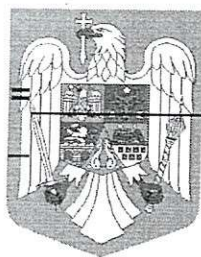
## Tabel

Privind suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Stulpicani, județul Suceava, care pot face obiectul închirierii în anul 2019.

Nr. Crt.	Denumire trup de pajiște	Locul unde este situat trupul de pajiște	Suprafața	Observații/ Categorie de folosință
1.	Burcovschi	Gemenea	22,58 ha	Pășune/extravilan
2.	Stoiște	Gemenea	1,71 ha	Pășune/extravilan
3.	Fundoaia Hojda	Gemenea	9,51 ha	Pășune/extravilan
4.	La Big	Vadu Negrilesei	3,25 ha	Pășune/extravilan
<b>Total Pajiști</b>			<b>37.05 ha</b>	

Viceprimar,  
Gemănari Ionica Sorina

Agent agricol,  
Dumbravă Gergeta



*Auș*

Aprobat prin  
HCL nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

# CAIET DE SARCINI

privind închirierea suprafeței de 3,25 ha pajiști aflate în  
proprietatea Comunei Stulpicani – domeniul privat, trupul „LA  
BIG” – sat Vadu Negrilesei.

- 2019 -

Licitația se va desfășura începând cu data de \_\_\_\_\_, ora 10<sup>00</sup> la Sala  
Tineretului din satul Stulpicani, Comuna Stulpicani, județul Suceava.

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauzele financiare și instrucțiunile pentru desfășurarea licitației publice deschisă cu strigare.

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie, suprafața de **3,25 ha teren pajiști**, aflată în proprietatea Comunei Stulpicani – domeniul privat, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Denumire tup de pajiște	Locul unde este situat trupu de pajiște	Suprafața	
1.	La Big	Sat Vadu Negrilesei	3,25 ha	

Suprafața de teren pășune, care face obiectul închirierii aparține domeniului privat al comunei Stulpicani, fiind înscrisă în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, aprobat prin HCL nr. 40 din 28.06.2013.

Închirierea suprafeței de pășune se face în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a H.G nr. 1046/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, a Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și a Amenajamentului pastoral.

Terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi folosit pentru pășunatul animalelor, conform prevederilor OUG nr. 34/2013.

Utilizarea suprafețelor de pășune se face de către membrii colectivității locale, organizații sau asociații ale crescătorilor de animale legal constituite și persoane fizice, având animalele înregistrate în R.N.E.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Pășunile se închiriază pentru o perioadă de **7 ani**, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și a HCL nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_.

### 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Modul de gestionare a pajiștilor este stabilit prin **Amenajamentul pastoral**, elaborat în condițiile legii.

Predarea terenului către chiriaș se va face pe bază de proces-verbal, cu recunoașterea grănițurii, stabilirea stării căilor de acces, surselor de apă, saivanelor, stânelor, gardurilor și celorlalte elemente cuprinse în inventarul pășunii după caz.

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

**Chiriașul, trebuie să asigure o încărcătură de 1,46 U.V.M./ha, respectiv 4,75 UVM/Ha, pentru toată suprafața, conform Tabelului nr. 13 din Amenajamentul pastoral.**

**Perioada de pășunat este de 140 de zile.**

Pentru organizarea pășunatului, pe trupurile de pajiști montane se poate organiza stână/văcărie.

Pe trupurile de pajiști – islazuri comunale, nu se organizează stână/văcărie.

Înainte de începerea perioadei de pășunat, chiriașul va declara la primărie numărul de animale care pășunează, pentru calculul încărcăturii optime (UVM).

Pe trupurile/parcelele de pășune închiriate, nu pot pășuna decât animalele ce aparțin proprietarului/asociației cu menținerea încărcăturii optime de animale.

Pentru funcționarea stânelor/văcărilor, asociațiile pot stabili taxe pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare, în Adunarea generală a membrilor asociației.

Trupurile/parcelele de pășuni se închiriază unui singur ofertant, persoană fizică sau juridică adjudecător al licitației, care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de **1,46 U.V.M./ha, respectiv 4,75 UVM/Ha, pentru toată suprafața, conform Tabelului nr. 13 din Amenajamentul pastoral.**

Dacă mai deține pășuni închiriate de la primărie, calculul acoperirii cu animale se va face la întreaga suprafață (cea deținută și cea care urmează să o închirieze).

### **5. Obligațiile chiriașului/locatarului:**

- Chiriașul are obligația să declare la primărie data la care începe și finalizează pășunatul, numărul de animale cu care va pășuna, traseul și mijlocul de deplasare;
- Chiriașul, are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea și creșterea potențialului de producție al pajiștii, conform Amenajamentului Pastoral și planului de lucrări întocmit și aprobat de primărie.
- La terminarea lucrărilor, să înștiințeze în scris proprietarul pentru controlul modului de efectuare a acestora.
- Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat a terenului închiriat, în regim de continuitate și de permanență, eficace, potrivit obiectivelor stabilite în Amenajamentul Pastoral și cu respectarea perioadelor de târlire.
- Chiriașului, îi este interzis să folosească îngrășăminte chimice, pesticide, etc.
- Chiriașul, are obligația de a nu schimba categoria de folosință a pășunilor care fac obiectul prezentului contract.
- Chiriașul are obligația să declare terenul la APIA și să respecte condițiile impuse privind acordarea sprijinului pe suprafață.
- Chiriașul, are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de granițuire ale suprafețelor de pășune, stabilite în momentul predării de către proprietar.

- Chiriaşului îi este permisă îngrădirea trupului de păşune numai cu acordul scris al proprietarului, fără a împiedica circulaţia către alte trupuri de păşuni.
- Chiriaşul, este obligat să nu subînchirieze în parte sau în tot, imobilul – păşune, care face obiectul închirierii.
- Chiriaşul, este obligat să plătească taxele locale pentru terenul închiriat şi chiria stabilită prin contract în urma licitaţiei.
- **Chiriaşul nu are voie să procedeze la tăierea arborilor de pe păşune, fără acordul proprietarului, cu respectarea regimului silvic.**
- Imobilul - păşune închiriat, precum şi investiţiile făcute de chiriaş, revin proprietarului de plin drept, gratuit şi liber de orice sarcină, la expirarea contractului.
- **Chiriaşul, este obligat să utilizeze fondurile europene obţinute ca sprijin sau subvenţie de la stat pentru lucrările de întreţinere/reparaţie a saivanelor, stânelor, adăpătorilor, umbrarelor, ce urmează a fi efectuate pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere, conform normelor legale.**
- Chiriaşul, este obligat să deţină animale şi să respecte încărcătura minimă de **UVM/animale la hectar**, prevăzută în **Tabelul nr. 13** din Amenajamentul pastoral;
- Pe parcursul exploatării păşunii, chiriaşul/locatorul va respecta normele de protecţia mediului impuse de legislaţia în vigoare.
- Chiriaşului îi este interzisă introducerea pe păşune a porcilor sau păsărilor, pentru a se evita degradarea terenului.
- La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen sau în momentul încetării contractului prin acordul părţilor, chiriaşul este obligat să restituie locatorului/propietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.
- În cazul constatării unor pagube, acestea vor fi suportate de către chiriaş.
- Chiriaşul, este obligat să notifice proprietarul de îndată ce sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării terenului ce face obiectul prezentului contract, în vederea luării măsurilor ce se impun.



## 6. CLAUZE FINANCIARE

Prețul închirierii a fost stabilit în **Amenajamentul pastoral – Tabelul 18**, în conformitate cu prevederile HG nr. 78/2015.

1) Licitația pentru acest trup de pășune va începe de la suma de **90 lei**, prevăzută în **Tabelul 18 din Amenajamentul pastoral**.

**Pasul de strigare va fi de 10% din prețul de pornire la licitație adică 9 lei/ha/an;**

**Pasul de rezervă va fi de 5% din prețul de pornire la licitație adică 5 lei/ha/an.**

2) Chiria licitată, care va fi cel puțin egală cu cea de pornire, se va plăti după cum urmează:

- pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți.

- pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 50%, până la data de 30 septembrie;

- pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, chiria se plătește până la data de 30 ianuarie a anului respectiv.

Predarea-primirea suprafeței de pășune, se face pe bază de proces verbal de predare/primire, încheiat odată cu semnarea contractului.

**În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:**

1) Taxa de participare la licitație, în sumă de **50,00 lei**, care nu se va restitui ofertanților;

2) Garanția de participare la licitație, este de **\_\_\_ lei**;

- ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- **garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:**
  - a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
  - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru încheierea contractului de închiriere;
  - c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi plătite în numerar la casieria Primăriei Comunei Stulpicani.

## 7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Pot avea calitatea de ofertanți, pentru terenuri agricole, categoria de folosință pajiști, proprietatea privată a comunei Stulpicani:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele din exploatație în registrul agricol al Primăriei comunei Stulpicani și R.N.E, care asigură acoperirea cu animale a suprafeței solicitate, conform **Tabelului nr. 13 din Amenajamentul pastoral;**
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor, având ca obiect de activitate „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015), care asigură acoperirea cu animale a suprafeței solicitate, conform **Tabelului nr. 13 din Amenajamentul pastoral;**

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

**1. Pentru persoane juridice – Asociații sau Organizații ale crecătorilor de animale, persoane fizice autorizate, întreprindere familială și întreprindere individuală :**

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- copie după statut, Certificatul de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, Certificatului unic de înregistrare.
- Certificatului unic de înregistrare în cazul **persoane fizice autorizate, întreprindere familială și întreprindere individuală ;**
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor pentru asociație și pentru toți membrii asociației;
- copie a cărții/buletinului de identitate – pentru asociație;
- dovada că au înscris animalele din exploatație în registrul agricol (Primăria comunei Stulpicani) și R.N.E, pentru asociație și fiecare membru asociat.
- dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale (**certificat fiscal**) eliberat de Primăria Comunei Stulpicani;
- procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
- formulare completate, care sunt anexă la Caietul de sarcini.
- **Membrii asociațiilor admise să participe la licitație, nu pot participa la licitație și în calitate de persoane fizice.**

**2. Pentru persoane fizice :**

- copie a cărții/buletinului de identitate;
- dovadă că au înscris animalele din exploatație în registrul agricol (Primăria comunei Stulpicani) și R.N.E.
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;

- dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale, (**certificat fiscal**) eliberat de Primăria Comunei Stulpicani;
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
- formulare completate, care sunt anexă la Caietul de sarcini.

**Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până, cel târziu, ora 12<sup>00</sup>, în ziua premergătoare desfășurării licitației, la Registratura Primăriei Comunei Stulpicani.**

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare ale ofertanților.

Câștigător al licitației va fi desemnat participantul care **oferă cel mai mare preț de strigare**.

În cazul în care, la data și ora stabilită pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea terenului, licitația se amână.

Dacă la data și ora stabilită pentru desfășurarea licitației este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

În ambele cazuri, licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, iar dacă la licitație se prezintă un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia prin negociere directă, fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

Pentru terenul – pășune licitat, după adjudecare, comisia întocmește raportul procedurii, semnat de comisie și de adjudecător, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestora, în termen de **5 zile** de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare, acesta va pierde garanția de participare la licitație. **Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.**

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea locatorului cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de **24 de ore** de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de **2 zile** de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.

Întocmit,

Cons. juridic,  
Coca Cornel