



## **H O T Ă R Ȃ R E**

### **privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor pajiști aflate în proprietatea privată a orașului Nehoiu**

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Nehoiu, înregistrat cu nr. 3146/14.03.2024;
- raportul nr. 3145/14.03.2024 al Biroului "Buget, finante, contabilitate. Taxe si impozite locale" din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orasului Nehoiu;
- prevederile art. 3 si art. 4 din H.C.L nr. 24/19.05.2014, prin care s-a aprobat Regulamentul privind regimul închirierii pășunilor si Regulamentul privind activitatea de organizare, administrare si exploatare a pajistilor aflate în proprietatea privată a orasului Nehoiu;
- prevederile art. 9, alin. (1) si alin (2) din O.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, aprobată prin Legea nr. 86/2014;
- prevederile art. 4 – art. 6 din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederilor art. 1777 și urm. din Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr. 289/2009;
- prevederile Ordinului nr. 407/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Vice-priministru Ministerului Dezvoltării Regionale si administratiei publice privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 2051/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Vice-priministru Ministerului Dezvoltării Regionale si administratiei publice privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;

- prevederile Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotărârea Consiliului Judetean Buzău nr. 264/27.11.2023 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole si a valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul fiscal 2024 la nivelul judetului Buzău;
- Legea Zootehniei nr. 72/2002, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr. 940/2002 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii zootehniei;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orasului Nehoiu;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu art. 136 din OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art 622, alin 1 din OUG 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 129, alin (1) din Ordonanța de Urgentă nr. 57 din 3 iulie 2019;

În temeiul art. 139, alin (3) si art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

## **H O T Ă R Ă S T E**

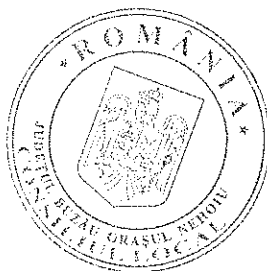
- Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a pajistilor aflate în domeniul privat al orașului Nehoiu, conform anexei nr. 1 și caietul de sarcini, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.
- Art. 2.** Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere.
- Art. 3.** Pretul de pornire al licitatiei este de 233 lei/ha/an.
- Art. 4.** Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția Primarului Orașului Nehoiu.
- Art. 5.** Se aprobă capacitatea de păsunat de minim 0,3 U.V.M /ha si maxim 1(un) U.V.M /ha.
- Art. 6.** Anexele nr. 1 si 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 7.** Primarul orașului Nehoiu, aparatul de specialitate al acestuia și comisia de licitație vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 8.** Secretarul general al orașului Nehoiu va afișa prezenta hotărâre pe site-ul [www.primaria-nehoiu.ro](http://www.primaria-nehoiu.ro) pentru aducere la cunoștință publică și o va comunica în scris primarului U.A.T. oraș Nehoiu și Instituției Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

**NEHOIU: 21.03.2024**

**PRESEDINTE DE SEDINTA:**

**Nr. 26**



**consilier local,**

**Aanei Genilia**

**Contrasemnează:**

**Secretar general,**

**SUSU VASILE**

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al orașului Nehoiu în sedinta publică extraordinară din data de 21.03.2024, orele 16,00, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3) și art 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 cu 17 voturi "pentru", - voturi "abțineri" și - voturi "impotriva", din totalul de 17 (săptesprezece) consilieri în funcție și 17 (săisprezece) consilieri prezenți la sedinta.*

**ANEXA NR. 1 la HCL NR.**

**nr. 26 /21.03.2024**

<b>Nr. crt.</b>	<b>DENUMIREA PAJISTII</b>	<b>SUPRAFATA -ha-</b>
<b>1.</b>	<b>BALTĂ</b>	<b>3,29</b>
<b>2.</b>	<b>VÂRFUL CURĂTURII</b>	<b>6,38</b>
<b>3.</b>	<b>ENĂRII - ANINI</b>	<b>12,25</b>
<b>4.</b>	<b>DEALUL LUNG</b>	<b>46,90</b>

### CAIET DE SARCINI

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor pajiști/pășuni aflate în proprietatea privată a orașului Nehoiu

#### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Parcelele se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru pășunat.

1.2. Parcelele sunt libere de sarcini și intră în folosința chiriașului odată cu semnarea contractului.

1.3. Parcelele se vor închiria numai persoanelor fizice sau juridice din orașul Nehoiu și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor (dovadă de la medicul veterinar).

1.4. Amplasarea parcelor este conform tabelului următor:

Nr. crt.	DENUMIREA PAJISTII	SUPRAFATA -ha-
1.	BALTĂ	3,29
2.	VĂRFUL CURĂTURII	6,38
3.	ENĂRII - ANINI	12,25
4.	DEALUL LUNG	46,90

1.5. Temeiul legal pentru organizarea acestei licitații: OUG 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; OUG 34/2013; HG 1064/2013; Ordinul MADR 544/2013.

1.6. Obligațiile privind protecția mediului:

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere.

#### II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Scopul închirierii pășunilor:

- Asigurarea serviciului de păstorit pentru toate animalele cetățenilor din orașul Nehoiu, indiferent de forma de proprietate;

- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiște;
- Pășunatul rational, pe grupe și categorii de animale;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafețelor;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

### **III. DURATA ÎNCHIRIERII**

- 3.1.** Terenul se închiriază pe o durată de 7 ani.
- 3.2.** Terenul se închiriază doar pentru desfășurarea activității de pășunare a animalelor.
- 3.3.** Se interzice subcontractarea în tot sau în parte către terțe persoane, fizice sau juridice a pajiștilor care fac obiectul închirierii.

### **IV. ELEMENTE DE PREȚ**

- 4.1.** Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea terenului este de **233 lei/ha/an** și a fost determinat în conformitate cu prevederile H.C.J. nr. 264/27.11.2023.
- 4.2.** Prețul de închiriere licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației.
- 4.3.** Chiria se va achita în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.
- 4.4.** Adjudecarea terenului se va face de ofertantul care oferă prețul cel mai mare.
- 4.5.** Pasul de strigare este de **10 lei / ha**.
- 4.6.** Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **100 lei**.
- 4.7.** Taxa de participare este de **200 lei**, iar garanția de participare este de 5 %, calculată la nivelul prețului de pornire a licitației.

### **V. ORGANIZAREA LICITAȚIEI:**

- 5.1.** Anunțul de participare la licitație se redactează conform anexei nr. 3 la Regulamentul privind regimul închirierii pășunilor.
- 5.2.** Depunerea cererilor.  
Cererile se depun până cel târziu cu 24 de ore înainte de data desfășurării licitației.  
Solicitanții trebuie să depună odată cu cererea, următoarele documente:
- Copie B.I / C.I
  - Acte doveditoare privind înregistrarea animalelor în Registrul Național de Evidență;
  - Dovada încercăturii între 0,3 U.V.M – 1 (un) U.V.M;
  - Dovada achiziționării caietului de sarcini;
  - Dovada achitării taxei de participare la licitație;
  - Dovada achitării garanției de participare la licitație.

**5.3** Pentru desfășurarea licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

Licitația este organizată de către o comisie de licitație numită prin Dispoziția Primarului.

Presedintele comisiei de licitație deschide licitația și anunță scoaterea la licitație a pășunilor, în ordinea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local.

Ordinea înscrierii la licitația publică deschisă cu strigare, este cea a înregistrării cererilor pentru fiecare trup de pășune separat.

Cu ocazia desfășurării licitației, secretarul comisiei va întocmi un proces verbal care va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanți.

#### **5.4 Procedura de contestare a licitației.**

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim, printr-un act al autorității contractante se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestarea suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

### **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

#### **A. Drepturile proprietarului**

**6.1.** Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către chiriaș a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

#### **B. Drepturile chiriașului**

**6.2.** Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

**6.3** Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

**6.4.** Chiriașul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

### **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### ***Obligațiile Chiriașului***

**7.1.** Chiriașul are obligația să semneze contractul de închiriere în maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar proprietarul va organiza o nouă licitație.

**7.2.** Chiriaşul are obligaţia de a achita preţul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract.

### ***Obligaţiile Proprietarului***

**7.3.** Proprietarului are obligaţia să pună la dispoziţia Chiriaşului terenul liber de orice sarcini.

**7.4.** Proprietarului are obligaţia să predea terenul către Chiriaşul (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

**7.5.** Proprietarului are obligaţia să nu tulbure chiriaşul în exerciţiul drepturilor rezultate din contract.

**7.6.** Toate taxele ocazionate de autentificare contractului de vânzare-cumpărare la notar vor fi suportate de către chiriaş.

## **VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

### **8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei**

La termenul de încetare a închirierii, Chiriaşul are obligaţia de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere şi cele ce au rezultat în urma eventualelor investiţii făcute de el, gratuit şi liber de orice sarcini.

### **8.2. Încetarea închirierii prin retragere**

**a)** Închirierea se retrage şi contractul se reziliază în situaţia în care chiriaşul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

**b)** Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei sale chiriaşului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care chiriaşul nu îşi îndeplineşte obligaţiile contractuale.

### **8.3. Încetarea închirierii prin renunţare**

**a)** Chiriaşul poate renunţa la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către chiriaş de o comisie formată din reprezentanţi ai Consiliului Local şi care împreună cu reprezentanţii chiriasului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

**b)** Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

**c)** Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare



recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

**d)** În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

**e)** În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**9.1.** Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj sau mediere.

## **X. DISPOZIȚII FINALE**

**10.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere, care se încheie în termen de 10 zile de la data adjudecării licitației publice, deschise, cu strigare.

**10.2.** Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.