

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

închiriere pășune din proprietatea privată a comunei Gâdinți pe anul 2025

1. Informații generale privind proprietarul

Comuna Gâdinți, codul fiscal 1633616, adresa: Comuna Gâdinți, str. Principală, nr. 25, Tel./fax: 0233765155; e-mail: primaria_gadinti@yahoo.com;

2. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul documentației este reprezentat de închirierea unor suprafețe de pășune, proprietate privată a comunei Gâdinți.

Tipul de atribuire: **Atribuire directă**;

Durata închirierii este de **7 ani**, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, , cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Prețul chiriei pășunii în anul 2025 este de **563 lei/ha/an** – cu obligația ca locatarul să facă dovada efectuării cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral în sumă de 100 lei/ha/an.

Modul de calcul al prețului chiriei:

Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare stabilit conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din anexa la HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea, pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

a. Producția anuală de iarbă disponibilă:

1 ha x 8,84 t/ha (producție medie t/ha/ an, conf. amenajament pastoral) = **8,84 t**

b. Valoarea ierbii disponibile

8,84 t (producția anuală de iarba disponibilă) x **75 lei/t** (prețul mediu al ierbii stabilit prin H CJ Neamț nr. 290/ 2024) = **663 lei/t**.

c. Nivelul minim de închiriere

663 lei/t (valoarea ierbii disponibile) – **100 lei** (valoare investiții) = **563 lei/ha**.

d. Taxa de teren v-a fi calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației;

3. Condiții generale ale închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenul comunal cu categoria de folosință „pășune”, proprietate privată a comunei Gâdinți, situate în extravilanul comunei Gâdinți .

În situația încheierii raporturilor contractuale din orice motiv:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe:

Persoane juridice:

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Neamț;
- Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Gâdinți (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
- Să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte, 0142 – creșterea altor bovine, 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor, 0149 – Creșterea animalelor, 0150 – activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor, 0162 – Activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha ;
- Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Asociații ale crescătorilor de animale:

- Să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Roman;
- Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Gâdinți, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Gâdinți;
- Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine - de pe raza comunei Gâdinți în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UV /ha ;
- Animalele membrilor asociației trebuie să fie înregistrate în RNE;
- Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.
- Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Persoane fizice:

- Să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Gâdinți, (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- Să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Gâdinți;

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- lipsa vizei anuale pe contractul de închiriere, (condițiile de obținere a vizei se regăsesc în caietul de sarcini);
- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- în cazul în care hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată închirierea pășunii ce face obiectul prezentului contract este declarată nulă de drept sau revocată ca urmare a solicitării Instituției Prefectului, prin reziliere de către locator, fără plata unei despăgubiri.
- în cazul decesului locatarului.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

După primirea cererilor în perioada anunțată și înregistrarea lor în Registrul general intrări – ieșiri, acestea sunt predate comisiei de atribuire, constituită prin hotărâre de Consiliu local.

Întrunirea Comisia de atribuire se desfășoară la data și ora stabilită în anunț.

Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație, iar în cazul în care nu sunt probleme, solicită încheierea contractelor de închiriere.

În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate în prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

Închirierea pășunii prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Gâdinți care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășuni.

În situația în care pentru aceeași suprafață de teren sunt depuse două sau mai multe cereri ce îndeplinesc condițiile impuse în ceea ce privește atribuirea directă, președintele comisiei va proceda la departajarea celor înscrși prin negocierea prețului oferit de către aceștia în raport de prețul minim stabilit, criteriul de departajare fiind nivelul cel mai mare a prețului oferit de către solicitant. Pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha.

Cererile de atribuire a pășunii primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.

Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Procesul – verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisie de atribuire directă evaluare cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților.

7. Documente ce însoțesc cererea:

Persoane fizice

- Act de identitate - (în copie);
- Adeverința eliberată de către medicul veterinar concesionar / DSVSA Neamț din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;

Persoane juridice

- Certificat de înregistrare (CUI - ORC) - (în copie);
- Certificat constatator emis de ORC Neamț, valabil la data depunerii cererii (în copie);
- Adeverinta eliberata de către medicul veterinar concesionar/DSVSA Neamț din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;

Asociații înființate conform OG nr. 26/2000

- Statutul și actul constitutiv (în copie);
- Certificat de grefă/încheiere de la Judecătoria Roman privind înregistrarea asociației (în copie);
- Copii B.I./C.I. – ale membrilor asociației (în copie);
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un numar de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/ha;
- Adeverința eliberată de către medicul veterinar concesionar/DSVSA Neamț din care să reiasă ca proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;

8. Dispoziții finale

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

Contractul de închiriere se va încheia numai după comunicarea rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Tribunalul Neamț-Secția I Civilă și de contencios-administrativ, B-dul Decebal, nr. 5, Piatra-Neamț, jud. Neamț.