



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE

HOTĂRÂRE

Nr. 39 din 29.05.2026

privind aprobarea documentației, inițierii și organizarea procedurii de atribuire directă a unor suprafețe de pășune rămase disponibile din islazul comunei Ștefan cel Mare, precum și stabilirea componenței comisiei de analiză și soluționare a cererilor, precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor

Consiliul Local al Comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț,

Întrunit în ședință ordinară din data de 29.05.2026, ora 10:00, prin Dispoziția Primarului nr. 106 din 21.05.2026, conform prevederilor art. 133, alin. (1), lit. a), art. 134, alin. (1), lit. a), art. 135, art. 155, alin. (1), lit. b) și ale art. 196, alin. (1), lit. b), precum și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Avand in vedere prevederile :

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) prevederile art. 1 alin. (1), art. 3 litera d, art. 5, alin. 1, art. 9 alin. (1) - (7³), art. 10 și art. 11 din 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, cu ultima modificare adusă de Legea nr. 44/2018;
- d) prevederile Ordinului nr. 407/2013 al M.A.D.R. și 2051/2013 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- e) prevederile Ordinului nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- f) prevederile art. 6, alin. (1) – (4) din H.G. nr. 1.064/2013 (publicată în M.O. 833 din 24.12.2014) privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- g) prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a, alin. (7), lit. f, precum și ale art. 155, alin. (1), lit. d, alin. (5), lit. c, art. 332-348 și art. 355 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- h) Prevederile din Legea nr. 24/2000 republicată, privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- i) Prevederile din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;

Luând act de:

- a) Anunțul public nr. 3050 din 15.05.2026 privind aducerea la cunoștința publicului elaborarea proiectului de act administrativ la prezenta hotărâre;
- b) Referatul de aprobare al primarului comunei Ștefan cel Mare, înregistrat cu numărul 3049 din 15.05.2026;
- c) Raportul de specialitate la prezentul proiect de hotărâre înregistrat cu numărul 3091 din 18.05.2026, întocmit de compartimentul Registratură și Registru Agricol;
- d) Proiectul de act administrativ nr. 49 din 15.05.2026, al prezentei Hotărâri;
- e) Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Ștefan cel Mare;
- f) H.C.L. nr. 36 din 15.05.2026 privind aprobarea încetării contractului de închiriere pășune nr. 2776 din 10.05.2023 prin act adițional.

- g) Act adițional nr. 3051 din 15.05.2026 privind încetarea contractului nr. 2776 din 10.05.2023.
- h) Solicitățile crescătorilor de animale pentru suprafețe de pășune din izlazul comunal aflat în administrarea consiliului local al comunei Ștefan cel Mare, în domeniul privat;

În terneul art. 129, alin (2), lit. c), art. 133, art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Se aprobă inițierea închirierii suprafeței de pășune liberă din izlazul comunei Ștefan cel Mare, prin atribuire directă în suprafață totală de 3 ha, cu destinație pajiște permanentă aflată în Islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla/punct Prisacă – Sat Ghigoiești, teren ce aparține domeniului privat al comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț, identificat prin NC 54742 conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul prevăzut la alin. 1 va fi închiriat prin atribuire directă în condițiile legii crescătorilor de animale din comuna Ștefan cel Mare, pe o perioadă de 7 ani de la data încheierii contractului de închiriere.

(3) Persoanele fizice sau juridice crescători de animale trebuie să aibă animalele înscrise în RN^r (registru național al exploatațiilor) și să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha.

(4) Terenul închiriat se folosește pentru pășunatul animalelor cu respectarea amenajamentului pastoral.

(5) - a) Prețul de închiriere este de 240 lei/ha/an pentru terenul pășune din izlazul comunei Ștefan cel Mare, tarla Prisacă, stabilit în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013, coroborate cu prevederile art. 6 alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013. Din Amenajamentul pastoral al comunei Ștefan cel Mare rezultă o cantitate medie de masă verde de 4,8 tone/ha/an pentru izlazul comunei Ștefan cel Mare, tarla Prisacă, care, raportată la prețul de 50 lei/tonă stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 319 din 11.12.2025, conduce la o valoare de 254 lei/ha/an, din care suma de 243 lei/ha reprezintă cheltuieli obligatorii directe prevăzute în amenajamentul pastoral, rezultând o valoare finală a chiriei de 240 lei/ha/an, stabilită prin H.C.L. nr. 12 din 27.02.2026.

b) În situația în care suprafața este calificată pentru licitație publică cu strigare, potrivit documentației aprobate, nivelul de 240 lei/ha/an reprezintă prețul minim de pornire al licitației.

c) Prețul adjudecat în cadrul licitației publice cu strigare se aplică exclusiv pentru primul an contractual, iar începând cu anul al doilea chiria datorată va fi cea stabilită potrivit prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1064/2013 și hotărârilor Consiliului Local al Comunei Ștefan cel Mare aflate în vigoare la data exigibilității obligației de plată.

(6) Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale în următoarea ordine:

- crescătorii de animale care nu au pășune închiriată;
- crescătorii de animale care au pășune închiriată, vecini cu loturile care fac obiectul închirierii dar fără să depășească o UVM/ha.
- crescătorii de animale interesați.

Art.2. (1) - Se aprobă documentația de atribuire directă în vederea închirierii suprafeței de pajiște din izlazul comunei Ștefan cel Mare, situată în tarla Prisacă din sat Ghigoiești, în suprafață totală de 3 ha, aflată în proprietatea privată a comunei Ștefan cel Mare, conform anexelor nr. 2, 3, 4, 6 și 7 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Se aprobă modelul cadru al contractului de închiriere, conform anexei nr. 5.

Art.3. (1) Se împuternicește Primarul comunei Ștefan cel Mare să desemneze, prin dispoziție, componența Comisiei de analiză și soluționare a cererilor depuse în vederea atribuirii directe a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune rămase disponibile din izlazul comunei Ștefan cel Mare, precum și a Comisiei de soluționare a contestațiilor.

(2) Se desemnează domnii **TIMOFTE CONSTANTIN ȘI STOIAN VASILE**, consilieri locali în cadrul Consiliului Local al comunei Ștefan cel Mare, ca reprezentanți ai Consiliului Local în cadrul Comisiei de analiză, soluționare a cererilor și licitație, precum și a Comisiei de soluționare a contestațiilor.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Ștefan cel Mare să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni (pajiști permanente) aflate în domeniul privat al Comunei Ștefan cel Mare.

Art.5 Anexele nr. 1-7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul comunei Ștefan cel Mare împreună cu aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri Primarului comunei Ștefan cel Mare, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire, autorităților și persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

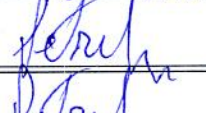
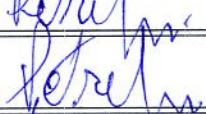
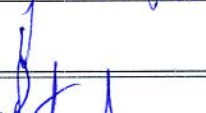
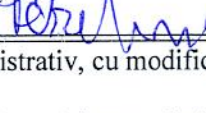
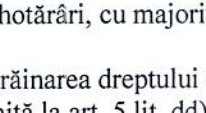
Președinte de ședință,
PETRARU Mihai



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general comună,
PETREHUȘI Valeriu

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț, în ședința ordinară din data de 29.05.2026, art. 129, alin (2), lit. c), art. 133, art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi: 8 PENTRU, 0 ÎMPOTRIVĂ, 0 ABȚINERI, din numărul total de 11 consilieri în funcție și 8 consilieri prezenți la ședință.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL
NR. 39 din 29.05.2026¹

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate simplă absolută/calificată ²	29. / . 05. 2026	
2	Comunicarea către primar ²⁾	29. / . 05. 2026	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	05. / . 06. 2026	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	29. / . 05. 2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	 /	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	29. / . 05. 2026	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.

Anexa 1 la hotărârea consiliului local nr. 39 din 29.05.2026

Nr. Crt.	Nr. Tarla	Nr. Parcelă	Nr. Cadastral	Categoria de folosință	Suprafața Ha
1.			54742	Pășune	3
TOTAL					3

Președinte de ședință:

PETRARU MIHAI



STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea inițierii închirierii suprafețelor de pășune rămase libere din islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla PRISACĂ, prin atribuire directă, aflată în proprietatea privată a comunei Ștefan cel Mare

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

Pajiștea comunală situată în Islazul comunei Ștefan cel Mare respectiv în tarla PRISACĂ, rămasă liberă aflată în proprietatea privată a comunei Ștefan cel Mare și administrată de Consiliul Local al comunei Ștefan cel Mare, conform H.C.L. nr. 34 /30.06.2011, H.C.L. nr. 9/08.06.2012, H.C.L. nr. 36 /06.06.2012, Ordin prefect județ Neamț nr. 119 din 02.04.2013 având CF – 54742, după cum urmează:

Nr. Crt.	Nr. Tarla	Nr. Parcelă	Nr. Cadastral	Categoria de folosință	Suprafața Ha
1.			54742	Pășune	3
TOTAL					3

Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- respectarea măsurilor impuse în amenajamentul pastoral.

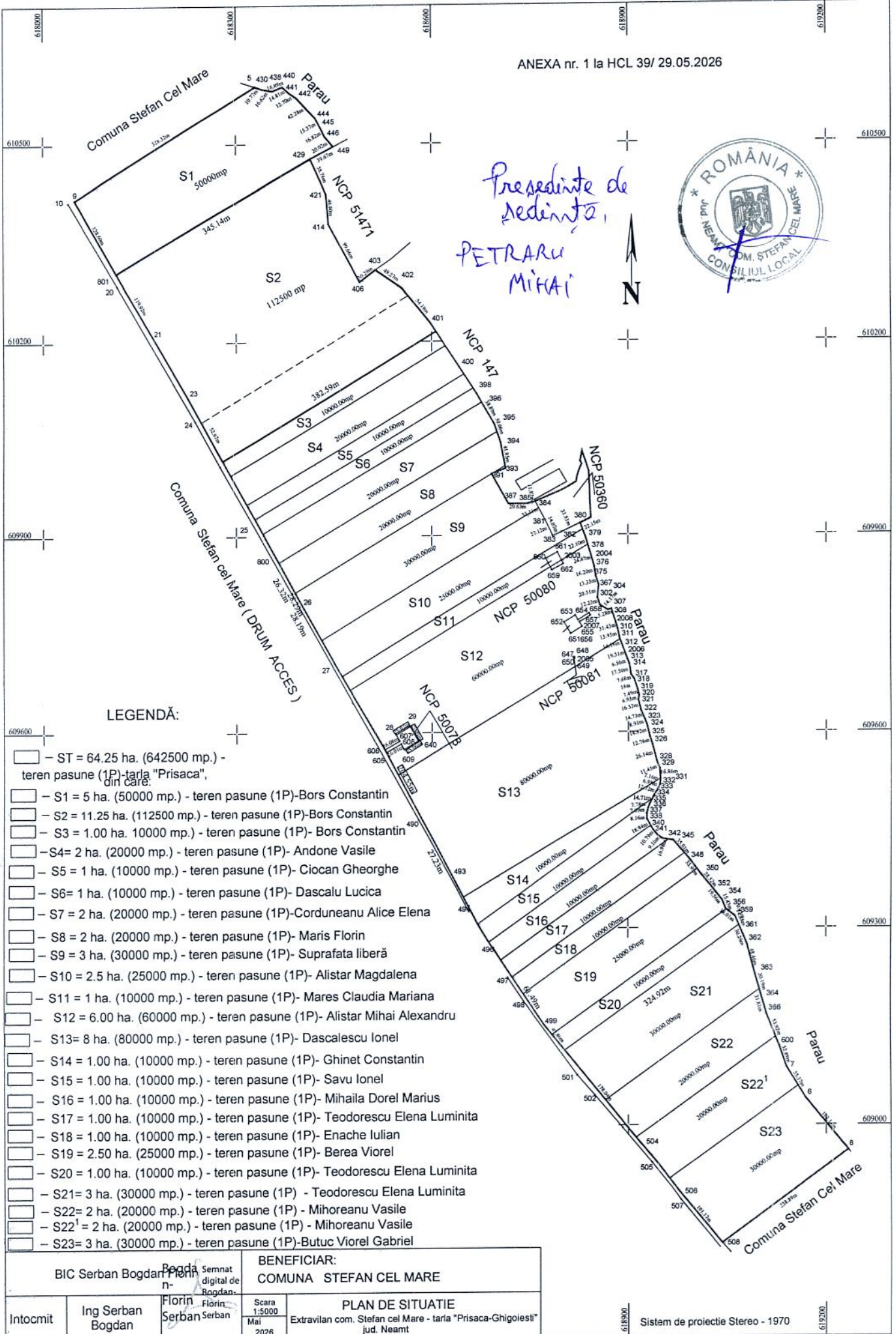
Motive de ordin social

Până la această dată există solicitări verbale și scrise din partea crescătorilor de animale din comuna, privind închirierea pajiștei rămasă liberă de contract de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din O.U.G. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare „ (2) *Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unități administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.. ”*

Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare „ (7) *Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz. ”*



Motive de mediu

- determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- capacitatea de pășunat a pajiștii;
- parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploataării naționale a pajiștii.

Nivelul minim al redevenței

Nivelul chiriei este cel rezultat în urma aplicării prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7¹ coraborate cu prevederile art. 6 alin. (3) și (4) ale Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 din care rezultă limita minimă a prețului de închiriere de 100 lei/ha/an pentru terenul pășune.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, pentru anul 2018, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an:

„ Consiliul local al comunei trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an în baza hotărârii consiliului local. ”

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare „ (2) *Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.. ”*

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere **atribuire directă**.

Atribuirea directă se va realiza prin organizarea unei ședințe publice de atribuire directă, în conformitate cu Procedura operațională PO-ACH-41 aprobată la nivelul UAT Ștefan cel Mare, în termen de 13 zile calendaristice de la data publicării anunțului.

În cadrul ședinței publice, comisia de analiză și soluționare a cererilor va verifica îndeplinirea condițiilor de participare și va întocmi proces-verbal al atribuirii.

În situația în care pentru aceeași suprafață există doi sau mai mulți solicitanți eligibili, iar atribuirea directă proporțională nu poate fi realizată conform art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, suprafața respectivă se declară calificată pentru licitație publică cu strigare, organizată ulterior în aceeași zi, după finalizarea ședinței publice de atribuire directă.

Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, de la data încheierii contractelor de închiriere întrucât contractele din anul 2023 să fie egale cu valabilitatea contractelor de închiriere din anul 2021 existente pentru suprafețe de pășune din Islazul comunei Ștefan cel Mare și încadrarea în prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

CALENDARUL PROCEDURII

Nr. Crt.	Pași de urmat	Data previzionată
1.	Transmiterea de către compartimentul registrul agricol către crescătorii de animale din comuna Ștefan cel Mare adrese cu privire la închiriere	De la data de 02.06.2026 până la data de 08.06.2026
2.	Anunț publicitar pe site-ul comunei și pe panourile de afișaj din comună.	La data de 02.06.2026
3.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la închiriere	De la data de 02.06.2026 – 10.06.2026
4.	Solicitarea de clarificări privind documentația de închiriere	Până la data de 10.06.2026
5.	Întâlnire a crescătorilor de animale: din comuna Ștefan cel Mare la sediul Primăriei comunei Ștefan cel Mare în vederea discutării problemelor legate de amplasamentul pastoral	10.06.2026, ora 12,00
6.	Depunerea cererii-tip de solicitare închiriere pășune	02.06.2026 - 10.06.2026
7.	EVALUARE / întocmirea raportului comisiei de analiză și soluționare a cererilor	Proces -verbal 12 iunie 2026
8.	ȘEDINȚĂ PUBLICĂ DE ATRIBUIRE DIRECTĂ și Comunicarea rezultatului procedurii de închiriere prin afișare la avizierul primăriei	15 iunie 2026, ora 12,00
9.	Soluționare Contestații	16 iunie 2026
10.	Încheierea contractului de închiriere	16 iunie 2026 - 24 iunie 2026

Președinte de ședință:

PETRARU MIHAI

CAIET DE SARCINI

în vederea inițierii închirierii suprafețelor de pășune rămase libere din islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla PRISACĂ, prin atribuire directă, aflată în proprietatea privată a comunei Ștefan cel Mare

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

Legislație relevantă:

- prevederile art. 1 alin. (2), art. 3 litera d, art. 5, alin. 1, art. 9 alin. (2), art. 10 și art. 11 din 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;
- prevederile Ordinului nr. 407/2013 al M.A.D.R. și 2.051/2013 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile H.G. nr. 1.064/2013 (publicată în M.O. 833 din 24.12.2014) privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- O.G. nr. 42/ 2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr.246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu în zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr. 197/2006;

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștea aflată în domeniul privat al comunei Ștefan cel Mare conform H.C.L. nr. 34 /30.06.2011, H.C.L. nr. 9/08.06.2012, H.C.L. nr. 36 /06.06.2012, Ordin prefect județ Neamț nr. 119 din 02.04.2013 având CF – 54742 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefan cel Mare a unor imobile aferente Islazului comunei Ștefan cel Mare rămasă liberă de contract în suprafață de 3 ha. precizată în Tabel nr. 1,

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

- Terenul prevăzut la alin. 1 va fi închiriat în condițiile legii prin atribuire directă crescătorilor de animale din comuna Ștefan cel Mare, pe o perioadă de 7 ani de la data încheierii contractelor de închiriere.
- Persoanele fizice sau juridice trebuie să aibă animalele înscrise în RNE (registru național al exploataților) și să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha. și până la încărcătură maximă de 1 UVM/ha.
- Terenul închiriat se folosește pentru pășunatul animalelor din specia bovine/ovine.

Condițiile de exploatarea a închirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, rădăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute amenajament pastoral aprobat prin hotărârea consiliului

local nr. 60 din 12.12.2018, astfel incat sa se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- respectarea măsurilor impuse în amenajamentul pastoral.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajiștei aflată în domeniul privat al comunei Ștefan cel Mare conform H.C.L. nr. 34 /30.06.2011, H.C.L. nr. 9/08.06.2012, H.C.L. nr. 36 /06.06.2012, Ordin prefect județ Neamț nr. 119 din 02.04.2013 având CF – 54742 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefan cel Mare a unor imobile aferente Islazului comunei Ștefan cel Mare rămasă liberă de contract în suprafață de 3 ha. precizată în Tabel nr. 1

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

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

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

Se poate încheia contract pentru fiecare lot în parte, sau un contract să conțină toate loturile solicitate.

Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale în următoarea ordine:

- crescătorii de animale care nu au pășune închiriată;
- crescătorii de animale care au pășune închiriată, vecini cu loturile care fac obiectul închirierii dar fără să depășească o UVM/ha..
- crescătorii de animale interesați.

TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATE VITE MARI

Conform Anexei din Ordinul nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște:

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM	1,0
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM	1,6
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM	2,5
Ovine	0,15 UVM	6,6
Caprine	0,15 UVM	6,6
Porcine, Găini outoare, Alte păsări de curte	este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața concesionată pentru a evita degradarea terenului	

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:- se înmulțește numărul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

Destinația: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine) pe suprafețele cu destinație pășune a locuitorilor comunei Ștefan cel Mare, conform tabelului nr. 1, si a cererilor depuse.

Nerespectarea acestor prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, după o preavizare de 30 zile.

Locatarului îi este interzisă creșterea porcilor sau păsărilor pe pășune pentru a evita degradarea terenului:

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ ha minima 0,3 UVM/ ha până la încărcătura maxima 1 UVM/ ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei comunei Ștefan cel Mare până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha pana la încărcătura maxima 1 UVM/ ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respecta data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept:

Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

Deasemni va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de precizările prevăzute în proiectul de amenajament pastoral.

Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorative asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă , deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurilor ce decurg din legislația privind protecția mediului.

Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar- veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar- veterinară.

Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar- veterinară și Primăria comunei Ștefan cel Mare, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în comuna Ștefan cel Mare în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior, la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei comunei Ștefan cel Mare și în evidențele circumscripției sanitar- veterinare de care aparțin, în cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.

Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.

Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil- terenul- potrivit destinației sale- pajiște.

Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/ sau avizele: necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, în eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de sarcini, fără nicio pretenție de despăgubire.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani de la data încheierii acestora.

NIVELUL CHIRIEI

Nivelul chiriei este cel rezultat în urma aplicării prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7¹ coraborate cu prevederile art. 6 alin. (3) și (4) ale Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 din care rezultă limita minimă a prețului de închiriere de 240 lei/ha/an pentru terenul pășune din Islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla Prisacă.

Comisia de analiză și soluționare a cererilor după perioada de depune a cererilor va centraliza toate cererile crescătorilor de animale și va proceda la calculul suprafețelor de pășune astfel ca în funcție de numărul de animale aceștia să primească aceeași suprafață de pășune dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ ha.

În situația în care pentru aceeași suprafață de pășune există doi sau mai mulți solicitanți eligibili, iar atribuirea directă nu poate fi realizată potrivit prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, suprafața respectivă se califică pentru licitație publică cu strigare.

Nivelul minim al chiriei, reprezentând prețul de pornire al licitației publice cu strigare, este de 240 lei/ha/an, stabilit prin H.C.L. nr. 12/27.02.2026.

În cazul organizării licitației publice cu strigare, chiria aferentă primului an contractual va fi reprezentată de valoarea ofertei celei mai mari adjudecate în cadrul procedurii. Începând cu anul al doilea de contract și pentru restul perioadei de valabilitate a acestuia, chiria se va achita la nivelul stabilit potrivit prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1064/2013 și hotărârilor Consiliului Local al Comunei Ștefan cel Mare aflate în vigoare la data exigibilității obligației de plată pentru tarla respectivă.

Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar începând cu anul 2026 în două tranșe: 30 % până la data de 31 martie a fiecărui an și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Pentru anul 2026 plata chiriei se va face în două tranșe, 30 % până la data de 31 martie. A doua, 70 % până la data de 30 septembrie 2026.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

GARANȚII

Fiecare crescător de animale este obligat să depună cerere pentru lotul sau suprafață din lotul pentru care solicită închirierea.

La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusive a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

bunuri de retur- sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- pajiștea.

bunuri de preluare- sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului- construcțiile.

bunuri proprii- sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii- utilaje, unelte, etc.

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ CERERILE

Cererile de închiriere se depun la registratura primăriei.

În cerere se va indica obiectul închirierii (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE PE FIECARE TARLA ȘI PARCELA CU SUPRAFAȚĂ ÎN PARTE MENȚIONATE ÎN TABELUL 1 și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Plicul va trebuie să conțină:

1. o fișă cu informații privind solicitantul - formular F 1
2. cererea, semnată de crescătorul de animale, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
3. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile crescătorului de animale;
4. dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii 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 cererii de închiriere;

Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ ha și maxime de 1 UVM/ ha pentru suprafața solicitată - Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pajiștea închiriată.

Act constitutiv statuat, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui- copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

Certificat de înregistrare CUI- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice sau act de identitate - copie conform cu originalul- pentru persoane fizice ;

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;

Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că crescătorul de animale nu are datorii către Bugetul general consolidate valabil la data depunerii cererii de închiriere, în original sau copie legalizată - numai pentru persoane juridice.

Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria comunei Ștefan cel Mare în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că solicitantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii cererii de închiriere, în original sau copie legalizată;

Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/ persoană fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere- Formular F 5;

Oferta financiară cu prețul de închiriere de 240/ha/an pentru terenul pășune din Islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla Prisacă, Formular 6;

MODUL DE DESFĂȘURARE A ȘEDINȚEI PUBLICE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă a suprafețelor de pajiște se va realiza în cadrul unei ședințe publice organizate în termen de 13 zile calendaristice de la data publicării anunțului.

Ședința publică se va desfășura la data, ora și locul stabilite prin anunțul public, la sediul Primăriei Comunei Ștefan cel Mare.

La ședința publică pot participa numai solicitanții declarați admiși în urma verificării documentelor depuse. Comisia de analiză și soluționare a cererilor va:

- verifica îndeplinirea condițiilor de participare;
- analiza documentele depuse;
- stabili suprafețele ce pot fi atribuite proporțional cu efectivele de animale deținute;
- întocmi procesul-verbal al ședinței publice, care va cuprinde solicitanții admiși, suprafețele atribuite și eventualele suprafețe rămase disponibile.

Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de participanții prezenți.

Eventualele contestații privind modul de desfășurare a ședinței publice se pot depune la registratura primăriei în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore.

În ședința publică se aplică atribuirea directă pentru suprafețele solicitate de un singur participant eligibil. Pentru suprafețele pentru care există cel puțin doi solicitanți eligibili și atribuirea directă nu se poate realiza, comisia consemnează situația în procesul-verbal și declară suprafața/suprafețele calificate pentru licitație publică cu strigare, ce va fi organizată ulterior, conform procedurii PO-ACH-41. Licitatia se desfășoară având ca preț de pornire chiria minimă de 240 lei/ha/an, stabilită prin hotărârea consiliului local nr. 12/2026. Iar câștigător este declarat participantul care oferă cel mai mare preț/nivel al chiriei.

CALUZELE REFERITOARELA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilateral de către proprietar.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

Plata chiriei se va face începând cu anul 2026 în două tranșe: 30 % până la data de 31 martie a fiecărui an și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractual se va rezilia de drept fără alte formalități. Pentru anul 2026 plata chiriei se va face în două tranșe, 30 % până la data de 31 martie. A doua, 70 % până la data de 30 septembrie 2026.

Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

Președinte de ședință:

PETRARU MIHAI

Anexa 4 la hotărârea consiliului local nr. 39 din 29.05.2026

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

în vederea inițierii închirierii suprafețelor de pășune rămase libere din islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla Prisacă, prin atribuire directă, aflată în proprietatea privată a comunei Ștefan cel Mare

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru anul 2026, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locatorul: Comuna Ștefan cel Mare, CIF 2612979

Adresa poștală: comuna Ștefan cel Mare, sat Ștefan cel Mare str. Trandafirului nr. 58, județul Neamț

Email: primariastefan@yahoo.com, telefon/fax **0233/292001**,

<https://www.primariastefancelmare.ro/>

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

- Procedura selectată este **atribuire directă**.
- Participarea solicitanților validați la ședința publică de atribuire directă este obligatorie.
- Alte anexe în cadrul acestei anexe.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A CERERILOR

Cererea se redactează în limba română.

Cererea se depune la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru solicitanți.

Președinte de ședință:

PETRARU MIHAI



ANEXE:

CALENDARUL PROCEDURII

Nr. Crt.	Pași de urmat	Data previzionată
1.	Transmiterea de către compartimentul registrul agricol către crescătorii de animale din comuna Ștefan cel Mare adrese cu privire la închiriere	De la data de 02.06.2026 până la data de 08.06.2026
2.	Anunț publicitar pe site-ul comunei și pe panourile de afișaj din comună.	La data de 02.06.2026
3.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la închiriere	De la data de 02.06.2026 – 10.06.2026
4.	Solicitarea de clarificări privind documentația de închiriere	Până la data de 10.06.2026
5.	Întâlnire a crescătorilor de animale: din comuna Ștefan cel Mare la sediul Primăriei comunei Ștefan cel Mare în vederea discutării problemelor legate de amplasamentul pastoral	10.06.2026, ora 12,00
6.	Depunerea cererii-tip de solicitare închiriere pășune	02.06.2026 - 10.06.2026
7.	EVALUARE / întocmirea raportului comisiei de analiză și soluționare a cererilor	Proces -verbal 12 iunie 2026
8.	ȘEDINȚĂ PUBLICĂ DE ATRIBUIRE DIRECTĂ și Comunicarea rezultatului procedurii de închiriere prin afișare la avizierul primăriei	15 iunie 2026, ora 12,00
9.	Soluționare Contestații	16 iunie 2026
10.	Încheierea contractului de închiriere	16 iunie 2026 - 24 iunie 2026

CRESCĂTORUL DE ANIMALE
(denumirea/numele)

Formularul F5

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul /a _____, cu sediul în (adresa)
_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei
de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind
protecția mediului.

Data completării

(semnătură autorizată și ștampilă după caz)

()

Către,
COMUNA ȘTEFAN CEL MARE

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire DIRECTĂ, subsemnatul _____ solicit domiciliat în _____ ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să ofer chiria de 240 lei/ha/an – preț minim stabilit prin HCL nr. 12/2026; în cazul licitației publice oferta se formulează prin strigare peste prețul de pornire de 240 lei/ha/an, pentru lotul sau suprafața de din lotul situată astfel: _____ (se va introduce elemente de identificare Coordonate stereo etc).

Mă angajez ca, în cazul în care solicitarea mea este aprobată de comisia de analiză și soluționare a cererilor, după primirea terenului închiriat, să asigur prestarea serviciilor în conformitate cu amenajamentul pastoral, programul de pășunat, anexa la contract și cu prevederile caietului de sarcini.

Precizez că:

Am înțeles și consimt ca, în cazul în care cererea este stabilită ca fiind aprobată, să constituie garanția de bună execuție, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume
Semnătura

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

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante 1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locatar, și:
2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin

prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 , aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014 , cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 , cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o 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;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost 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.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local	
Primar: dl	SS

„Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate

REGULAMENT
pentru închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pajiște aflate în proprietatea privată a
Comunei Ștefan cel Mare

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. – Prezentul regulament stabilește regulile privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă, prin ședință publică, a suprafeței de pajiște permanentă rămasă disponibilă din islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla/punct PRISACĂ, precum și cadrul general privind încheierea contractului de închiriere, în aplicarea O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 1064/2013, a Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 și a Ordinului M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013.

Art. 2. – Atribuirea directă are ca obiect suprafața totală de 3ha pajiște permanentă, situată în islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla/punct PRISACĂ, nr. tarla 26, nr. parcelă 461, nr. cadastral 52767, aflată în proprietatea privată a Comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț.

Art. 3. – Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o durată de 7 ani de la data încheierii contractului, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 39/29.05.2026, a caietului de sarcini, a documentației de atribuire și a modelului-cadru de contract aprobat.

Art. 4. – (1) Pentru fiecare contract atribuit se întocmește dosarul închirierii, care se păstrează pe toată durata producerii efectelor juridice ale contractului, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării acestuia.

(2) Dosarul închirierii cuprinde, după caz:

- a) studiul de oportunitate aprobat;
- b) amenajamentul pastoral al comunei Ștefan cel Mare;
- d) anunțurile privind procedura și dovezile de publicare/afișare;
- e) caietul de sarcini și documentația de atribuire;
- f) cererile, documentele depuse de solicitanți și fișele de analiză;
- g) procesele-verbale întocmite de comisie;
- h) contestațiile și soluțiile pronunțate, dacă este cazul;
- i) contractul de închiriere semnat, însoțit de documentele de identificare a terenului;
- j) procesul-verbal de predare-primire a amplasamentului.

CAPITOLUL II. ÎNȚIEREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 5. – (1) Închirierea prin atribuire directă se realizează în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care au animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și sunt membri ai colectivității locale ori au sediul social pe teritoriul comunei Ștefan cel Mare.

(2) Procedura are la bază studiul de oportunitate aprobat prin H.C.L. nr. 39/29.05.2026, care cuprinde descrierea și identificarea bunului, motivele economice, financiare, sociale și de mediu, nivelul chiriei, procedura utilizată și durata închirierii.

Art. 6. – (1) Închirierea se realizează, cu prioritate, prin atribuire directă, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație și cu respectarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha și a încărcăturii maxime stabilite prin documentația aprobată.

(2) Prioritatea la atribuire se aplică în următoarea ordine: crescători de animale care nu au pășune închiriată; crescători de animale care au pășune închiriată și sunt vecini cu loturile ce fac obiectul închirierii, fără depășirea încărcăturii de 1 UVM/ha; alți crescători de animale interesați.

(3) În situația în care atribuirea directă nu poate fi realizată pentru aceeași suprafață, întrucât există doi sau mai mulți solicitanți eligibili ori solicitările depășesc suprafața disponibilă raportat la efectivele de animale, suprafața se declară calificată pentru licitație publică cu strigare.

CAPITOLUL III. DOCUMENTAȚIA ȘI ANUNȚUL PROCEDURII

Art. 7. – Documentația procedurii de atribuire directă este cea aprobată prin H.C.L. nr. 39/29.05.2026 și cuprinde cel puțin: studiul de oportunitate, caietul de sarcini, instrucțiunile/formularele de participare, modelul de contract, regulamentul procedurii și documentele de identificare a suprafeței.

Art. 8. – (1) Anunțul privind atribuirea directă se întocmește după aprobarea documentației și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Ștefan cel Mare, pe pagina de internet a instituției și prin alte mijloace stabilite de autoritatea locală.

(2) Anunțul va cuprinde informații privind locatorul, obiectul închirierii, procedura aplicată, documentația disponibilă, condițiile de participare, termenul de depunere a cererilor, data, ora și locul desfășurării ședinței publice, precum și instanța competentă pentru soluționarea litigiilor.

Art. 9. – Organizatorul procedurii este Comuna Ștefan cel Mare, prin Primar și aparatul de specialitate, cu sediul în comuna Ștefan cel Mare, județul Neamț.

Art. 10. – Pentru procedura aprobată prin H.C.L. nr. 39/2026, depunerea cererilor se realizează în perioada 02.06.2026–10.06.2026, solicitările de clarificări se pot formula până la data de 10.06.2026, evaluarea cererilor și întocmirea procesului-verbal al comisiei de analiză și soluționare a cererilor se realizează la data de 12.06.2026, ședința publică de atribuire directă și comunicarea rezultatului procedurii prin afișare la avizierul primăriei se desfășoară la data de 15.06.2026, ora 12:00, contestațiile se depun la data de 16.06.2026, iar încheierea contractului de închiriere se realizează în perioada 17.06.2026–24.06.2026, conform calendarului aprobat.

Art. 11. – Prețul de închiriere pentru atribuirea directă este de 240 lei/ha/an, stabilit prin H.C.L. nr. 12/27.02.2026 și preluat în H.C.L. nr. 39/29.05.2026. Contractul de închiriere se încheie la acest nivel al chiriei, cu obligația respectării clauzelor din caietul de sarcini și contract.

Art. 11¹ (1) În situația prevăzută la art. 6 alin. (3), licitația publică cu strigare se organizează având ca preț de pornire chiria minimă stabilită prin hotărârea consiliului local nr. 12/27.02.2026.

(2) Câștigător este declarat participantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Chiria adjudecată în cadrul licitației publice cu strigare se aplică exclusiv pentru primul an contractual și se înscrie în contractul de închiriere.

(4) Începând cu anul al doilea de contract, chiria datorată va fi cea stabilită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1064/2013 și cu hotărârile Consiliului Local al Comunei Ștefan cel Mare privind stabilirea prețului de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei.

Art. 11² (1) În cazul în care, ulterior desfășurării licitației publice cu strigare și anterior încheierii contractului de închiriere, se constată existența unor erori, omisiuni, necorelări între documentația de atribuire și situația reală din teren ori alte împrejurări care pot afecta legalitatea, transparența, concurența sau tratamentul egal al participanților, autoritatea contractantă poate dispune modificarea documentației de atribuire, anularea procedurii, după caz, precum și reluarea procedurii după remedierea aspectelor constatate.

(2) Anularea procedurii se realizează în condițiile art. 342 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CAPITOLUL IV. DESFĂȘURAREA ȘEDINȚEI PUBLICE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 12. – (1) La data și ora stabilite prin anunț, comisia de analiză și soluționare a cererilor verifică prezența membrilor, identitatea solicitanților/reprezentanților acestora, documentele depuse și îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

(2) Participanții pot formula obiecțiuni privind modul de organizare înainte de deschiderea efectivă a ședinței publice, acestea urmând a fi consemnate și soluționate de comisie.

(3) Comisia prezintă suprafața disponibilă, elementele de identificare cadastrală, destinația pajiștii, prețul de închiriere, condițiile de exploatare și ordinea de prioritate stabilită prin documentație.

Art. 13. – (1) Dacă suprafața este solicitată de un singur crescător de animale eligibil, care îndeplinește condițiile de participare și poate asigura încărcătura de animale prevăzută de lege, acesta este declarat câștigător prin atribuire directă.

(2) Dacă sunt mai mulți solicitanți eligibili, comisia analizează posibilitatea atribuirii proporționale, raportat la efectivele de animale deținute în exploatare și la suprafața disponibilă.

(3) Dacă atribuirea proporțională nu este posibilă ori există un conflict de solicitări asupra aceleiași suprafețe, comisia declară suprafața calificată pentru licitație publică cu strigare, organizată conform regulamentului distinct.

Art. 14. – (1) Desfășurarea ședinței se consemnează într-un proces-verbal, care va cuprinde cel puțin: data și locul ședinței, componența comisiei, solicitanții prezenți, documentele analizate, solicitanții admiși/respinși, motivele respingerii, modul de atribuire, câștigătorul, chiria anuală/ha și identificarea suprafeței atribuite.

(2) Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și de participanți. Refuzul de semnare se consemnează în procesul-verbal.

(3) Solicitantul declarat câștigător are obligația de a se prezenta la sediul Primăriei Comunei Ștefan cel Mare, în termenul stabilit prin documentație, pentru încheierea contractului de închiriere.

CAPITOLUL V. COMISII, INCOMPATIBILITĂȚI ȘI CONTESTAȚII

Art. 15. – Comisia de analiză și soluționare a cererilor și Comisia de soluționare a contestațiilor se constituie prin dispoziția primarului, potrivit împuternicirii acordate prin art. 3 din H.C.L. nr. 39/29.05.2026, cu includerea reprezentanților Consiliului Local desemnați prin aceeași hotărâre, respectiv domnii Timofte Constantin și Stoian Vasile.

Art. 16. – Membrii comisiilor au obligația de imparțialitate și confidențialitate și nu pot participa la analizarea unei cereri sau contestații dacă se află în conflict de interese, inclusiv în situațiile în care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu solicitantul ori au un interes personal în soluționarea cererii/contestației.

Art. 17. – Contestațiile privind îndeplinirea calității de participant sau modul de desfășurare a atribuirii se depun la registratura Primăriei Comunei Ștefan cel Mare în termenul prevăzut prin calendarul procedurii/documentația de atribuire și se soluționează de comisia de contestații, cu consemnarea soluției într-un proces-verbal/decizie motivată.

Art. 18. – Prezentul regulament se completează cu prevederile H.C.L. nr. 39/29.05.2026, ale caietului de sarcini, ale contractului-cadru și ale legislației aplicabile.

**Președinte de ședință,
PETRARU MIHAI**



REGULAMENT
al procedurii de licitație publică cu strigare privind închirierea suprafeței de pajiște aflate în
proprietatea privată a Comunei Ștefan cel Mare

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. – Prezentul regulament stabilește regulile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare pentru suprafețele de pajiște care nu pot fi atribuite direct sau care rămân disponibile după finalizarea procedurii de atribuire directă, în aplicarea H.C.L. nr. 39/29.05.2026 și a legislației în materia administrării și exploatării pajiștilor permanente.

Art. 2. – Licitația publică cu strigare are ca obiect, după caz, suprafața totală ori parțială de pajiște permanentă situată în islazul comunei Ștefan cel Mare, tarla/punct PRISACĂ, nr. tarla __, nr. parcelă __, nr. cadastral 54742, în suprafață totală de 3 ha, aflată în proprietatea privată a Comunei Ștefan cel Mare.

Art. 3. – Contractul de închiriere rezultat în urma licitației se încheie pe o durată de 7 ani, cu respectarea contractului-cadru, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire aprobate prin H.C.L. nr. 39/29.05.2026.

Art. 4. – Dosarul licitației se păstrează în aceleași condiții ca dosarul atribuirii directe și cuprinde, după caz: documentația aprobată, anunțul de licitație, cererile și documentele licitanților, dovada îndeplinirii condițiilor de participare, procesul-verbal al licitației, contestațiile, soluțiile comisiei, contractul semnat și procesul-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL II. ÎNȚIEREA LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Art. 5. – Licitația publică cu strigare se organizează în una dintre următoarele situații:

- a) pentru aceeași suprafață există doi sau mai mulți solicitanți eligibili, iar atribuirea directă proporțională nu poate fi realizată;
- b) solicitantul declarat câștigător prin atribuire directă nu se prezintă în termen pentru încheierea contractului de închiriere;
- c) după finalizarea atribuirii directe rămân suprafețe de pajiște neatribuite;
- d) comisia constată existența oricărei situații obiective care împiedică atribuirea directă, cu consemnarea motivelor în procesul-verbal.

Art. 6. – Licitația se desfășoară pentru suprafețele declarate calificate pentru licitație, pe trupuri/loturi și, după caz, pe specii de animale, cu respectarea destinației de pajiște permanentă, a amenajamentului pastoral și a încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha.

CAPITOLUL III. DOCUMENTAȚIA, ANUNȚUL ȘI CLAUZELE FINANCIARE

Art. 7. – Documentația de licitație este cea aprobată prin H.C.L. nr. 39/29.05.2026 și se completează cu procesul-verbal prin care suprafața a fost declarată calificată pentru licitație publică cu strigare.

Art. 8. – (1) Anunțul de licitație se întocmește după constatarea suprafețelor calificate pentru licitație și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Ștefan cel Mare, pe pagina de internet a instituției și/sau prin alte modalități stabilite de organizator.

(2) Anunțul va cuprinde informații privind locatorul, obiectul licitației, suprafața și elementele de identificare, prețul de pornire, pasul de strigare, condițiile de participare, termenul și locul depunerii cererilor, data, ora și locul licitației, precum și instanța competentă pentru soluționarea litigiilor.

Art. 9. – Organizatorul licitației este Comuna Ștefan cel Mare, prin Primar și aparatul de specialitate, cu sediul în comuna Ștefan cel Mare, județul Neamț.

Art. 10. – Pentru procedura aprobată prin H.C.L. nr. 39/29.05.2026, licitația publică cu strigare se poate organiza ulterior ședinței publice de atribuire directă, conform termenelor legale în vigoare potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, numai pentru suprafețele declarate calificate pentru licitație, dacă această situație este consemnată de comisie.

Art. 11. – (1) Prețul de pornire al licitației este de 240 lei/ha/an.

(2) Pasul de strigare este de 10% din prețul de pornire raportat la suprafața licitată, rotunjit conform mențiunilor comisiei consemnate în procesul-verbal.

(3) Chiria adjudecată în cadrul licitației publice cu strigare se aplică exclusiv pentru primul an contractual și se înscrie în contractul de închiriere.

(4) Începând cu anul al doilea de contract, chiria datorată va fi cea stabilită 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, ale H.G. nr. 1064/2013 și ale hotărârilor Consiliului Local al Comunei Ștefan cel Mare privind stabilirea prețului de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei.

(5) Chiria minimă stabilită prin hotărâre a consiliului local reprezintă prețul de referință pentru anii contractuali ulteriori primului an și se aplică în cuantumul aflat în vigoare la data scadenței obligației de plată.

CAPITOLUL IV. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 12. – (1) La data și ora stabilite, comisia verifică prezența membrilor, identitatea licitanților/reprezentanților, documentele depuse, îndeplinirea condițiilor de participare și dreptul de participare la licitație.

(2) Eventualele obiecțiuni privind modul de organizare se formulează înainte de deschiderea licitației și se soluționează pe loc de comisie, cu menționarea acestora în procesul-verbal.

(3) La licitație participă numai licitanții declarați admiși.

Art. 13. – (1) Comisia anunță obiectul licitației, suprafața, identificarea cadastrală, destinația, prețul de pornire, pasul de strigare și regulile de desfășurare.

(2) Licităția se desfășoară prin strigări succesive, pornind de la prețul de 240 lei/ha/an, fiecare ofertă următoare trebuind să respecte cel puțin pasul de strigare stabilit.

(3) Este declarat câștigător licitantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/ha pentru suprafața licitată.

(4) În cazul în care nu se formulează nicio ofertă peste prețul de pornire, comisia consemnează situația și poate propune repetarea licitației ori o altă măsură legală, după caz.

Art. 14. – (1) Desfășurarea licitației se consemnează într-un proces-verbal, care va cuprinde cel puțin: data și locul licitației, componența comisiei, licitanții admiși/respinși, ofertele formulate prin strigare, câștigătorul, chiria adjudecată, identificarea suprafeței și eventualele obiecțiuni/contestații.

(2) Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și de licitanți. Refuzul de semnare se consemnează.

(3) Licitantul declarat câștigător are obligația de a se prezenta la sediul Primăriei Comunei Ștefan cel Mare, în termenul stabilit prin documentație, pentru încheierea contractului de închiriere.

CAPITOLUL V. COMISII, INCOMPATIBILITĂȚI ȘI CONTESTAȚII

Art. 15. – Licitația este organizată de comisia desemnată prin dispoziția primarului, în condițiile art. 3 din H.C.L. nr. 39/29.05.2026. Secretarul comisiei, dacă este desemnat distinct, asigură întocmirea documentelor procedurale și nu votează, dacă dispoziția de constituire prevede astfel.

Art. 16. – Membrii comisiei și supleanții au obligația să respecte regulile privind conflictul de interese, imparțialitatea și confidențialitatea. Persoana aflată în incompatibilitate sau conflict de interese se abține și este înlocuită cu un supleant, cu menționarea situației în procesul-verbal.

Art. 17. – Contestațiile privind îndeplinirea calității de licitant sau modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Comunei Ștefan cel Mare în termenul stabilit prin documentație/calendar și se soluționează de comisia de soluționare a contestațiilor, prin decizie/proces-verbal motivat.

CAPITOLUL VI. REPETAREA LICITAȚIEI ȘI DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. – Procedura de licitație se poate repeta în următoarele situații:

- a) licitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termenul stabilit;
- b) licitantul câștigător este exclus ca urmare a constatării unei situații de incompatibilitate, conflict de interese, documente neconforme sau nerespectare a condițiilor de participare;
- c) după finalizarea licitației rămân suprafețe de pajiște neînchiriate;
- d) procedura este anulată, în tot sau în parte, pentru motive de legalitate ori pentru vicii care afectează rezultatul licitației.

Art. 18¹ (a) În cazul în care, ulterior desfășurării licitației publice cu strigare și anterior încheierii contractului de închiriere, se constată existența unor erori, omisiuni, necorelări între documentația de atribuire și situația reală din teren ori alte împrejurări care pot afecta legalitatea, transparența, concurența sau tratamentul egal al participanților, autoritatea contractantă poate dispune modificarea documentației de atribuire, anularea procedurii, după caz, precum și reluarea procedurii după remedierea aspectelor constatate.

(b) Anularea procedurii se realizează în condițiile art. 342 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(c) În situația anulării procedurii, organizatorul va informa participanții și va dispune reluarea procedurii în condițiile stabilite prin documentația revizuită.

Art. 19. – Prezentul regulament se completează cu prevederile H.C.L. nr. 39/29.05.2026, ale caietului de sarcini, ale contractului-cadru, ale Codului civil și ale legislației speciale privind pajiștile permanente.

**Președinte de ședință,
PETRARU MIHAI**

