

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
COMUNA COSTACHE NEGRI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.22  
Din 31.05.2023

**Privind:** aprobarea închirierii suprafeței de 4,5538 ha pășune, aflată în proprietatea privată a comunei Costache Negri, jud.Galați.

**Inițiator:** Ștefan Luca, primarul comunei Costache Negri, județul Galați;  
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 1669 din 23 mai 2023.

**Consiliul local al comunei Costache Negri, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de 31 mai 2023;**

Având în vedere:

Referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat la nr.1667 /23 mai 2023;

Raportul de specialitate întocmit de compartimentul financiar-contabil al aparatului de specialitate al primarului comunei Costache Negri, jud.Galați nr. 1668 /23 mai 2023;

Raportul de avizare al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Costache Negri, județul Galați ;

Având în vedere prevederile art. 4 din Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 cu privire la aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a Ordinului nr. 407/2013 a Ministerului Agriculturii pentru aprobarea contractelor –cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și a Ordinului nr. 544/2013 al Ministerului Agriculturii privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune

Hotărârea CJ Galați nr.449/20.12.2022, privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pășuni pentru anul 2023.

Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

Prevederile art. 16 alin.(2) - (6) din Legea nr.32/2019 a Zootehniei.

Prevederile art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile REGULAMENTULUI (UE) NR. 1305/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1698/2005 al Consiliului.

Având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.354, art.355, art.362 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza prevederilor art. 196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1./** (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 4,5538 ha teren-pășune, proprietate privată a comunei Costache Negri, jud.Galați, conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre.

(2) Închirierea terenului pășune va fi pentru pe o perioadă de 7 ani.

**Art.2./**Încheierea contractelor de închiriere se va face în baza cererilor formulate de crescătorii de animale/păsări, persoane fizice sau persoane juridice, care dețin animale din speciile taurine,bubaline,ovine,caprine,suine.

**Art.3./** În situația în care există mai multe cereri de închiriere, pe aceeași unitate de suprafață/amplasament,atribuirea suprafețelor de teren în cauză, se va face într-o sesiune următoare, prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Procedura de atribuire a acestor suprafețe urmează a fi aprobată prin hotărârea Consiliului local al comunei Costache Negri,jud.Galați.

**Art.4./(1)** Se aprobă prețul chiriei la valoarea de 500 lei/ha/an pentru pășune, conform **Anexei 2** la prezenta hotărâre, calculat conform HCJ Galati nr.449/20.12.2022,. Valoarea chiriei se va indexa anual cu rata inflației.

**Art.5./** Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chiriașilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei Costache Negri.

**Art.6./** Se desemnează domnii:

**1.Moloman Dan,**

**2.Pîrvu Ștefan,**

consilieri locali, pentru a face parte din comisia de evaluare a cererilor depuse de crescătorii de animale,comisia urmând a fi constituită prin dispoziția primarului comunei Costache Negri.

**Art.7./** Se mandatează Primarul comunei Costache Negri, să semneze contractele de închiriere și actele adiționale încheiate pe perioada executării contractelor de închiriere ce decurg din prezenta hotărâre.

**Art.8/** Prezenta hotărâre se comunică de catre secretarul general al comunei Costache Negri, jud.Galați, Compartimentului financiar contabil, Compartimentului fond funciar, registrul agricol – urbanism si amenajarea teritoriului, precum și Instituției Prefectului Județului Galați, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de web [www.primariacostachenegri.ro](http://www.primariacostachenegri.ro).

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
CONSILIER LOCAL,  
NEAGU IONEL



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL COMUNĂ  
CONSTANTIN VERONICA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
CONSILIUL LOCAL COSTACHE NEGRI

## CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ SUPRAFEȚEI DE 4,5538 HA TEREN PĂȘUNE, PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI COSTACHE NEGRI, JUD.GALAȚI**

## LEGISTAȚIA RELEVANTĂ

Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;  
Prevederile art. 16 alin.(2) - (6) din Legea nr.32 / 2019 a Zootehniei.  
Prevederile art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.354, art.355, art.362 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile art. 4 din Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 cu privire la aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a Ordinului nr. 407/2013 a Ministerului Agriculturii pentru aprobarea contractelor –cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și a Ordinului nr. 544/2013 al Ministerului Agriculturii privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Hotărârea CJ Galati nr.449/20.12.2022, privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul 2023.

Prevederile REGULAMENTULUI (UE) NR. 1305/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1698/2005 al Consiliului.

## 1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

## 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

- Obiectul închirierii îl constituie suprafața de teren pășune prevăzută în tabelul următor  
Teren pășune aflat în proprietatea privată a UAT comuna Costache Negri, județul Galați, în suprafață totală de **4,5538 ha**, după cum urmează:

Zona amplasare teren arabil	Tarla	Parcela	Suprafața (ha)	Pret închiriere/ha/an
Gologanu	T 14	296	4,5538	<b>500,00</b>
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ</b>			<b>4,5538</b>	

## 1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

- Terenul prevăzut la alin1, va fi închiriat în condițiile legii prin atribuire directă, crescătorilor de animale din comuna Costache Negri, jud.Galați pe o perioadă de 7 ani de la data încheierii contractelor de închiriere.
- În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha - maxim 1 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.
- Terenul pășune se folosește pentru pășunat.

### 1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

- Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor conform calendarului lucrărilor pe pajiste anexă la contractul de închiriere.

## 2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- a) menținerea suprafeței de teren pășune și obținerea de fonduri la bugetul local.

## 3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚIILE PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

**3.1.** Terenul pășune în suprafață de 4,5538 ha, se află în administrarea comunei, a fost închiriat crescătorilor de animale din comună, până la data de \_\_\_\_\_.

**3.2.** Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului după semnarea procesului verbal de predare-primire.

Beneficiari

- persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.
- să prezinte dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( UVM). Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minimum 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha.
- Procedura de închiriere prin atribuire directă pentru crescătorii de animale „persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate, crescători de animale, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări.” se aplică cu prioritate în prima sesiune. În situația existenței mai multor cereri de închiriere pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială – licitația publică.
- Procedura de atribuire a acestor suprafețe urmează a fi aprobată prin hotărârea Consiliului local al comunei Costache Negri, jud. Galați.

### TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITĂ MARE

Conform anexei din Ord.544/2013 al M.A.D.R., privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar.

#### **Coefficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6
Scroafe de reproductive peste 50 kg	0,500	2,0
Alte suine	0,300	3,3
Găini ouătoare	0,014	
Alte păsări curte	0.030	

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

- se înmulțește numărul de animale deținut în proprietate cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru cultivare cu plante tehnice, de nutreț și cerealiere.

#### **4.CONDIȚII MINIME PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII.**

4.1. Destinația - Terenul închiriat se folosește pentru pășunat.

4.2. Nerespectarea acestor prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.

4.3. Locatarul are obligația să asigure cultivarea cu plante tehnice, de nutreț, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale deținut în proprietate, ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Costache Negri, până cel târziu în data de 10 februarie a anului. Dacă din datele prezentate în declarație, reiese că nu respectă încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinire a contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.5. Deasemeni va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

4.6. Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului.

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

4.8. Locatarul are obligația să anunțe medicul veterinar și Primaria comunei în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

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

4.10. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot, sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

4.11. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil- terenul – potrivit destinației sale – teren pășune.

4.12. Locatarul 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 procedurii de închiriere.

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

4.14. La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod direct și libere de sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

## 5. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1 Termenul de închiriere este de 7 ani pentru pășune.

5.2 Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chirieșilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei Costache Negri.

## 6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul chiriei pentru terenul pășune aflat în proprietatea privată a UAT comuna Costache Negri, județul Galați, este după cum urmează:

Zona amplasare teren arabil	Tarla	Parcela	Suprafata (ha)	Pret inchiriere/ha/an
Gologanu	T 14	296	4,5538	500,00
TOTAL SUPRAFAȚĂ			4,5538	

6.2. Baza de calcul chirie - Hotărârea CJ Galați nr.449/20.12.2022, privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pășiști pentru anul 2023.

6.3. Pentru loturile de mai sus, crescătorul de animale trebuie să-și elaboreze cererea în funcție de proporționalitatea hectarelor și numărul de animale deținute. Comisia de analiză și soluționare a cererilor v-a verifica dacă s-a respectat încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha.

6.4. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe 30% până la data de 30.06 și 70% până la data de 31.09.

6.5. Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal ;

6.6. Chiria se va indexa anual cu rata inflației,

## 7. GARANȚII

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

7.2. La data semnării contractului locatarul va constitui garanție, în cuantumul chiriei pe două luni, conform art.334 alin.5) din OUG 57/2019. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar, la semnarea contractului de închiriere.

## 8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii,etc.

## **9. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR.**

9.1.Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

## **10.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ CERERILE**

10.1.Cererile se depun la registratura primăriei.

10.2.În cerere se va indica obiectul închirierii (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE PE FIECARE TARLA,PARCELA,CU SUPRAFAȚA SOLICITATĂ) și adresa solicitantului însoțită de un număr de telefon.

### **10.3.Plicul trebuie să cuprindă**

- o fișă cu informații privind solicitantul – **formularul F1**
- cererea semnată de crescătorul de animale,fără îngroșări,ștersături sau modificări. – **formularul F2**
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile crescătorului de animale.
- în vederea închirierii,crescătorii de animale,persoane fizice sau persoane juridice,trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții.
  - a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale- **adeverință registrul agricol și medic veterinar;**
  - b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă- **copie CUI pentru persoane juridice și copie CI/BI persoane fizice.**
  - c) crescătorii de animale\_din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și crescătorii de păsări ,persoane fizice sau persoane juridice, care solicită închirierea, trebuie să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate,cu excepția crescătorilor de animale beneficiari ai prevederilor OUG 34/2013,privind administrarea și exploatarea pajiștilor permanente – **adeverință registru agricol.**
  - d) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
  - e) 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.
  - f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate de stat, eliberat de D.G.F.P., din care să reiasă faptul că nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de închiriere,în original sau copie legalizată.
  - g) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local, eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Costache Negri, în a cărei rază teritorială activează, din care sa reiasă că solicitantul nu are obligații restante la bugetul local al comunei, valabil la data depunerii cererii de închiriere, în original sau copie legalizată.
  - h) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic/persoană fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – **Formular F3**
  - i) Oferta financiară cu prețul de închiriere de 500 lei/ha/an pentru terenul pășune. **Formular F4**

## **11. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**11.1.** Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet și face parte din acesta.

## **12. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- b) Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- c) În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;
- d) Rezilierea va opera deplin de drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- e) Chiria se va achita în lei de către locator în două transe anual - 30% până la data de 30.06. și 70% până la data de 30.09. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de penalități conform Codului fiscal. Dacă întârzierea depășește 60 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- f) Locatarul poate renunța la contract din motive obiective, justificate.
- g) 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.

## **12. LITIGII**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

## **13. DISPOZIȚII FINALE**

- a) Participarea la procedura de atribuire directă este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de primăria comunei Costache Negri, județul Galați,
- b) Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.  
Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data atribuirii.
- c) După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
- d) Comisia de atribuire se numește prin dispoziția primarului comunei ;

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALATI  
COMUNA COSTACHE NEGRI  
PRIMAR

**INSTRUCȚIUNI PENTRU SOLICITANȚI**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA SUPRAFETEI DE 4,5538 HA TEREN PĂȘUNE PROPRIETATEA  
PRIVATĂ A COMUNEI COSTACHE NEGRI, JUD.GALAȚI**

În conformitate cu prevederile art.16 din Legea nr.32/2019, Legea Zootehniei, unitățile administrativ - teritoriale, respectiv comunele și orașele, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/ închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale.

**I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

1. Locatorul – Comuna Costache Negri, jud. Galati, CIF 3126772
2. Adresa poștală – Localitatea Costache Negri, str. Alexandru Ioan Cuza , nr.41, jud. Galați
3. E-mail – [costache\\_negri@gl.e-adm.ro](mailto:costache_negri@gl.e-adm.ro)

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

1. Procedura selectată este **ATRIBUIRE DIRECTĂ**

**III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A CERERILOR**

1. Cererea se redactează în limba română
2. Cererea se depune la sediul locatorului, conform caietului de sarcini și instrucțiunilor pentru solicitanți.

**CALENDARUL PROCEDURII**

Nr.crt.	EXPLICAȚII	DATA PREVIZIONATĂ
1.	Anunț publicitar pe site-ul primariacostachenegri.ro și a avizierul primăriei.	13.06.2023
2.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la procedură	Începând cu data de 13.06.2023
3.	Solicitarea de clarificări privind documentația de închiriere	Până la data de 23.06.2023.
4.	Depunerea cererii tip și a documentelor de calificare închiriere teren arabil și pășune	Termen limită 31.06.2023, ora 16.
5.	Întocmirea raportului comisiei de analiză și soluționare a cererilor	03.07.2023
6.	Comunicarea rezultatului procedurii de închiriere prin afișare la avizierul primăriei și pe site-ul primariacostachenegri.ro	04.07.2023
7.	Incheierea contractului de închiriere	10.07.2023

OFERTANT

\_\_\_\_\_

### FIȘA OFERTANTULUI

Pentru închirierea terenului în suprafața de \_\_\_\_\_ ha, din extravilanul comunei  
CostacheNegri, județul Galați

1. Ofertant \_\_\_\_\_
2. Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
3. Telefon/fax \_\_\_\_\_
4. Reprezentant legal \_\_\_\_\_
5. Funcția \_\_\_\_\_
6. Cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_
7. Nr.Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
8. Obiect de activitate \_\_\_\_\_
9. Cont \_\_\_\_\_
10. Banca \_\_\_\_\_
11. Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_
12. Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

Numele, funcția, ștampila și semnătura  
reprezentantului legal

Data întocmirii

Către,

UAT COSTACHE NEGRI

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURĂ**

Pentru închirierea terenului în suprafața de \_\_\_\_\_ Ha din  
Extravilanul comunei Costache Negri, județul Galați

Subsemnatul.....  
în calitate de administrator/asociat/reprezentant al..... cu  
domiciliul/sediul în.....str.....,nr.....,  
Jud....., Telefon.....,  
Fax.....email.....CNP/CUI.....,  
Înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,având cont  
IBAN nr.....,deschis la.....,existând și  
funcționând potrivit legislației Statului Român/.....,vă rog să aprobați  
înscrierea la procedură, pentru închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ ha din  
extravilanul comunei Costache Negri, județul Galați,T.\_\_\_\_P.\_\_\_\_,organizată de  
U.A.T.comuna Costache Negri în data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

- a) Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al procedurii și ne obligăm ca în cazul atribuirii, să încheiem contractual de închiriere în termenul stabilit.Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin caietul de sarcini sunt însușite și acceptate.

Numele,funcția,ștampilașisemnătura  
reprezentantuluilegal

Data întocmirii

OFERTANT

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

# DECLARAȚIE PRIVIND

**respectarea obligatiilor referitoare la protectia mediului**

**si respectarea condițiilor de muncă și de protecți amuncii**

Subsemnatul(a).....,reprezentant al.....,încalitate de participant la procedura pentru închirierea terenului în suprafata de \_\_\_\_\_ha din extravilanul comunei Costache Negri, județul Galați ,T. \_\_\_\_\_P. \_\_\_\_\_ organizată de UAT Costache Negri, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere, în conformitate cu art. 51 alin. 1 din L.98/2016 privind achizițiile publice că:

1. La elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de muncă și a normelor de protecția muncii și PSI ce se impun a fi respectate, voi respecta aceste conditii pe toata durata executarii contractului, voi respecta legislatia de securitate si sanatate in munca, in vigoare, pentru tot personalul angajat;
2. La elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile referitoare la respectarea la protectiei mediului.
3. La elaborarea ofertei, am tinut cont si am inclus in cadrul ofertei costul pentru indeplinirea acestor obligatii.

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

Data completării: .....

Operator economic,

.....  
(semnăturăautorizată)

Numele,funcția,ștampilașisemnătura  
reprezentantuluilegal

Data întocmirii

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Pentru închirierea terenului în suprafața de \_\_\_\_\_ mp din extravilanul comunei Costache Negri, județul Galați, T. \_\_\_\_\_ P. \_\_\_\_\_

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_ ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem terenul în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, situat în T \_\_\_\_\_, P \_\_\_\_\_ a comunei Costache Negri, județul Galați, pentru o chirie de \_\_\_\_\_ lei/ha/lună, reprezentând \_\_\_\_\_ lei/ha/an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem Terenul pe o durată de minim 5 ani/teren arabil și respectiv 7 ani pășune, de la încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere teren, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, vor constitui un contract angajant între noi.

Numele, funcția, ștampila și semnătura  
reprezentantului legal

Data întocmirii

Comuna  
Județ \_\_\_\_\_  
Nr. .... /data .....

## CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pășiști aflate în domeniul  
Privat al comunei Costache Negri, județul Galați

Incheiat astazi .....

### I. Părțile contractante

1. Între Comuna Costache Negri, județul Galați, adresa :localitatea Costache Negri, Str. Alexandru Ioan Cuza nr.41, județul Galați, telefon/fax 0236/825810, 0236/825886, având codul de înregistrare fiscală 3126772, cont deschis la Trezoreria Municipiului Galați, reprezentat legal prin primar ȘTEFAN LUCA,

în calitate de locator, și:

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în  
localitatea \_\_\_\_\_, satul..... 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, la data de \_\_\_\_\_,

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

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) \_\_\_\_\_,  
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. OUG 57/2019, privind codul administrativ, cu  
modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Costache Negri,  
jud.Galați nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de  
închiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășiștii aflate în domeniul public/privat al comunei,  
Costache Negri, județul Galați, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia \_\_\_\_\_ situată în  
blocul fizic \_\_\_\_\_, tarlăua \_\_\_\_\_ în suprafață de .....ha, (identificată)  
așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul  
contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la  
data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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 locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

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

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 pășite;

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 pășite.

### **III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de \_\_\_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai până la 31 octombrie a \_\_\_\_\_ fiecărui an calendaristic.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășite și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

### **IV. Prețul închirierii,**

1. Prețul închirierii este de 500 lei/ha/an, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 84 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% pana la data de 30.06 si 70% până la data de 31.09.

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

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

6. Valoarea chiriei se va indexa anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică, pentru anul anterior.

### **V. Drepturile și obligațiile părților**

#### **1. Drepturile locatarului:**

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

#### **2. Drepturile locatorului:**

a) Să inspecteze suprafețele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

- c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

### **3. Obligatiile locatarului:**

- a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha , până la 1 UVM/ha, in toate zilele perioadei de pasunat;
- e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha, până la 1 UVM/ha, in toate zilele perioadei de pasunat;
- f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) să plateasca 30% din prima de asigurare,
- o) să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat sau de la Uniunea Europeană, pentru terenul ce face obiectul acestui contract , pentru efectuarea de lucrări de însămânțare, fertilizare sau de întreținere a acestui teren, cu evidență strictă a cheltuielilor și recepție a lucrărilor efectuate în prezența reprezentanților Primăriei Comunei Costache Negri.

### **4. Obligatiile locatorului:**

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## **VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

Locatorul raspunde de: .....

Locatarul raspunde de: .....

## **VII. Raspunderea contractuala**

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

## **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **IX. Incetarea 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) pasunatul 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 locator, 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 pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită.

#### **X. Forta majora**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 forta majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forta 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 forta majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază 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 acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă 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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

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 respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de .....exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primaria Costache Negri,jud.Galați.

LOCATOR,  
COMUNA COSTACHE NEGRI

LOCATAR,

PRIMAR,

ȘTEFAN LUCA\_\_\_\_\_

L.S.

SECRETAR,

CONSTANTIN VERONICA\_\_\_\_\_

CONTABIL,

VÎRTOSU CONSTANTINA\_\_\_\_\_

## ANEXA 2 LA HCL NR.22/31.05.2023

## STABILIRE PREȚ CHIRIE TEREN PĂȘUNE

Zona amplasare pășune	Tarla	Parcela	Suprafața (ha)	Producția de masă verde t0/ha/an	Producția totală de masă verde to/an	Preț mediu/tonă de masă verde conform HCL Galati lei	Valoare totală masă verde lei/an	Valoare masă verde lei/ha/an	Preț inchiriere/ha/an conl. Art. IV alin (1) din contractul cadru
Gologanu	1	1	4,5538	15,00	68,25	112	7644	1680	500
TOTAL					X	X			