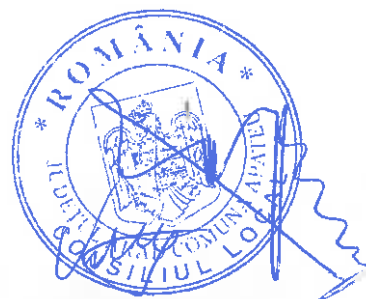


CAIET DE SARCINI
privind închirierea pasiunilor, aflate în proprietatea privată a comunei
APATEU

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: ***„consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, comunei, respectiv al municipiului.”***

Legislație relevantă

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile și fânețele aflate în domeniul privat al comunei APATEU, conform Tabel nr.1.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza comunei APATEU.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axa prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni. prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, măracini și de vegetație arbustifera nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute Amenajamentului Pastoral și a Reguamentului de Pasunat al comunei cât astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2.SCOPUL

- 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 ha pajiște.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

3.OBIECTUL ÎNCHIRIERII SI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei APATEU aflate în excedent la data de 01.01. 2025 în suprafața totală de 1430,60 ha.

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

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi (parcele), dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 3 UVM/ha pentru fiecare lot în parte.

3.4. Fiecare ofertant v-a putea licita doar poziția într-o parcelă ,suprafața aferentă UVM-urilor deținute fiind stabilită deja prin analiza dosarului cererii de acordare a pasunii înregistrate la primărie și afișată în tabelul anexa 4.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot (parcelă) în parte.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNTTATI VITE MARI
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006**

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani; ecvidee.	1,0 UVM
Bovine între sase luni si doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de sase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducătoare > 50 kg	este interzisa creșterea acestor animale pe suprafața concesionata pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Găini ouatoare	
Alte pasări de curte	

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se vor utiliza datele din Studiul de oportunitate.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA BUNULUI ÎNCHIRIAT,

Destinația: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor comunei, conform tabelului nr. 2, coloana 5 si a ofertei depuse.

4.1. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

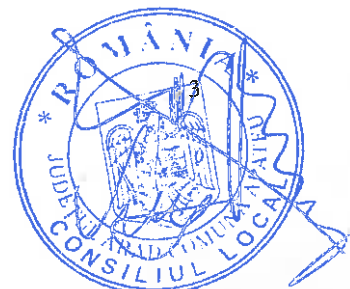
4.2. Locatarul este obligat sa realizeze construcția unei stani noi în primul an de contract, în cazul nerealizarii acestei construcții se va proceda la rezilierea contractului de drept. Soluția de proiectare pentru aceasta construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasament si vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La încheierea contractului de inchiriere se va stabili locația unde se va construi stâna. Construcția va respecta normele de protecția mediului, sanitar-veterinare si sanatate publica. Începerea lucrărilor de execuție se va face numai dupa obținerea autorizației de construire pe baza tuturor avizelor si a acordurilor prevăzute de legislația în vigoare. Pe durata executării construcției se vor lua masuri pentru protejarea calității aerului, apei si solului conform legislației în vigoare.

4.3. Locatarului ii este interzisa creșterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace în regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. În acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura 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 Păuliș pana cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum si cele cu implementarea amenajamentului pastoral.

4.6. Deasemenea, va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul



ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei APATEU, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

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

4.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei APATEU, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.13. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. , privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul fiscal în curs.

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

4.15. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale -**pasune**.

4.16. 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.

4.17. Locatarul are dreptul ca prin împuternicitii 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.

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

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

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei va fi stabilit pentru fiecare parcelă amenajistică în parte și aprobat de către Consiliul Local, conform Raportului de evaluare și va fi redat în raportul de evaluare în urma studiului de oportunitate .

6.2. Pentru anii fiscali următori, prin act adițional chiria se va indexa în funcție de numărul de animale menținut, indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv și în funcție de prețul anual pe tonă de masă verde stabilit de Consiliul Județean.

6.3. Pentru loturile (parcelele) de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe

6.5. Pasul de licitație va fi în cuantum de 10 lei/pas licitație .

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei APATEU., persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria instituției, o garanție de participare în valoare de 40 lei / hectar, coroborat cu numărul de hectare solicitate.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

7.3. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertanților necastigatori li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei APATEU, comisiei de licitație și va fi în cuantum de 40 lei pe ha înmulțit cu numărul de hectare ce urmează a fi licitate.

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de atribuire.

7.7. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.8. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.9. Ofertantului câștigător i se va reține garanția de participare, care va fi considerată avans la prima tranșă a redevenței de închiriere anuală.

7.10. La data semnării contractului locatarul va plăti 50%, 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, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) **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 - **pasunea**

b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - **construcțiile**

c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut



locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toata durata inchirierii-
utilaje,unelte,etc.

9.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării construcției se vor lua masuri pentru protejarea calității aerului, apei si solului conform legislației in vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

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

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 și care au domiciliul stabil, anterior anului 2023, în comuna APATEU

10.2 Cererea se transmite într-un dosar individual, care se înregistrează, în ordinea primirii cererilor, în registrul "Cereri", precizându-se data și ora.

10.3 Pe dosar se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PASUNE) si adresa ofertantului insotita de un număr de telefon.

10.4 Dosarul pentru licitație va trebui să conțină:

1. Cerere tip
2. Adeverinta tip de la medicul veterinar
3. Declaratie pe proprie raspundere.
4. Copie dupa actul de rezidenta : CI; Statut;
5. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini- Chitanta **50 lei**
6. Acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanța **50 lei**
7. Dovada plății garanției pentru participare de **40 lei/ha** proportional cu numarul de hectare ce vor fi licitate.
8. Certificat fiscal
9. Aviz de eligibilitate al comisiei de pasunat.

Dosarul pentru incheierea contractului va trebui să conțină:

- a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor si deținerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pășunea închiriată - Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației si numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitata - Adeverință de la registrul agricol de pe raza administrativ- teritorială unde se află pășunea închiriată;
- c) Program de pasunat pentru perioada preluării in folosința a suprafeței de pasune solicitata conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili si data începerii pasunatului, precum si data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, acțiune deosebit de importanta pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise masurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pasunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitar veterinare obligatorii,

precum si lucrări de distrugere a mușuroalelor, curățirea de pietre, măracini si de vegetație arbustifera nevaloroasa. combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adăpare si asigurarea igienizării acestora si executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.

- d) Act constitutiv statuat, din care sa rezulte ca desfășoara activitate de creșterea animalelor si prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
 - e) Certificat de inregistrare CUI — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
 - f) Autorizație de funcționare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
 - g) Autorizație sanitar - veterinara - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
 - h) Certificat de producător — copie conform cu originalul - pentru persoane fizice
 - i) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice
 - j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru persoane juridice;
 - k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasă faptul ca ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
 - l) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei APATEU, din care sa reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii licitației, in original sau copie legalizata;
 - m) Declarație pe propria răspundere privind masurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere - Formular F5
 - n) Contractul cadru insusit, semnat si (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina
 - o) Oferta financiara privind valoarea chiriei : lei/ha/an, - Formular F6
- Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător sa angajeze ofertantul în contract.

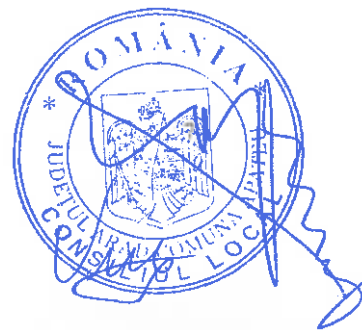
II.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

11.2. In cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar,.

11.3 In cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face in două tranșe: **50% până la data de 30 septembrie și 50 % până la data de 31 decembrie a fiecărui an.** Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi si penalități de întârziere conform dispozițiilor legale in vigoare. Daca întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalități.



11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subînchiriază terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul constatarii de abateri privind regulamentul de pasunat stabilite de comisia de pasunat.

11.9 Lipsa vizei anuale de pe autorizatia de pasunat ca urmare a recalcularii redeventei si implicit a încheierii unui act aditional la contract.

11.10 La încetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeași stare in care a fost preluat de către locatar.

11.11 La încetarea înainte de termen a contractului de inchiriere, proprietarul va instiinta in scris oficiul judetean APIA .

11.12 Persoanele fizice sau juridice care nu si-au respectat obligatiile fiscale sau contractuale in anul fiscal anterior si figureaza in debit cu sume si penalitati datorate nu vor putea participa la licitatie.

11.13 Toți participantii la licitatie vor prezenta comisiei de licitatie certificatul fiscal , in termen de valabilitate.

Tabel suprafețe păsuni Apateu, Berechiu Si Motiori

Localitatea	Parcela	Suprafata
Apateu	1	5.78
Apateu	2	1.49
Apateu	3	38.54
Apateu	4	32.32
Apateu	5	37.33
Apateu	6	78.29
Apateu	7	59.36
Apateu	8	76.06
Apateu	9	79.44
Apateu	10	60.29
Apateu	11	67.23
Apateu	12	96.40
Apateu	13	55.91
Berechiu	14	62.24
Berechiu	15	75.10
Berechiu	16	51.08
Berechiu	17	34.35
Berechiu	18	57.53
Berechiu	19	41.85
Berechiu	20	44.64
Berechiu	21	92.79
Berechiu	22	66.92
Berechiu	23	68.71
Berechiu	24	14.64
Motiori	25	46.37
Motiori	26	85.94

Total 1,430.60

