

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind închirierea prin licitație publică a pășunilor din comuna Halmeu**

#### **Legislație relevantă**

- 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;
- O.U.G. nr.42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor.

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

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

Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Halmeu, sub formă de poziții, conform tabelului din Anexă.

#### **1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Halmeu, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară 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 pozițiile de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofilé, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

### **2. SCOPUL**

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha, pajiște.

### 3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

**3.1** Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor sub formă de poziții, aflate în domeniul privat al comunei Halmeu, în suprafață totală de 679,06 ha, situate în zonele prezentate în tabelul din Anexa.

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

**3.3** Un solicitant poate depune solicitare pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc 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 încărcătură maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui solicitant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui solicitant, 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 încărcătură maximă 1 UVM/ha;

- aceluiași solicitant 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 încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătură maximă 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

**3.4** Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

**3.5** Dacă la data evaluării cererilor un solicitant deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Halmeu, atunci solicitantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractul de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

#### TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Specie	Coefficient de conversie	Capete/UVM
Bovine peste 2 ani	1,0 UVM	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6 UVM	1,6
Bovine sub 6 luni	0,4 UVM	2,5
Berbec	0,15 UVM	6,66
Oaie adultă	0,15 UVM	6,66
Miel	0,05 UVM	20,00
Caprine	0,15 UVM	6,66
Ied	0,05 UVM	20,00
Ecvidee (cai) peste 12 luni	1,0 UVM	1,0
Ecvidee (cai) între 6-12 luni	0,6 UVM	1,6
Ecvidee (cai) sub 6 luni	0,4 UVM	2,5

**Exemplu:** la 800 de bovine, se calculează:

- $800 \text{ bovine} \times 1,0 \text{ (coeficient de transformare)} = 800 \text{ UVM}$ ;
- suprafața de 679,06 ha se împarte 800 UVM, astfel rezultă o suprafață de 0,84 ha/UVM.
- Rezultatul astfel obținut, este doar un exemplu de calcul al încărcăturii de ha/UVM

### 4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Destinația: organizarea pășunatului cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, cabaline) a locuitorilor comunei Halmeu.

4.2 Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după emiterea unui preaviz de 30 zile.

**4.3 Locatarului îi este interzisă creșterea porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.**

4.4 Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha, de minim 1 UVM/ha, până la încărcătură maximă 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratură Primăriei comunei Halmeu, până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătură maximă 1,0 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

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

4.6 Se va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și 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.

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

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

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

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

**4.12 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.**

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

4.14 Locatarul este obligat să întrebuințeze terenul potrivit destinației sale - **pășune**.

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

4.16 Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.17 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.

4.18 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere 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 diferă de la un trup la altul fiind cuprins între **60-70 euro/ha**, conform Raportului de evaluare.

**6.2** Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv, dacă contractul este încheiat în lei.

**6.3** Pentru pozițiile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare a cererilor va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

**6.4** Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, la cursul euro publicat de BNR pentru ziua anterioară plății, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie al fiecărui an.

**6.5** Venitul obținut din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII**

**7.1** 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 - pășunea;
- **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.

## **8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR**

**8.1** Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masei furajere.

**8.2** Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor de pază.

## **9. CONDIȚIILE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ SOLICITANȚII**

**10.1** La procedura de atribuire directă participă persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE, conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

**10.2** Cererile se depun în perioada specificată în calendarul procedurii.

**10.3** Cererile depuse ulterior expirării termenului de depunere, nu vor permite solicitantului participarea la procedură.

**10.4** Documentele de calificare trebuie să conțină:

- Cerere de închiriere prin atribuire directă, pusă la dispoziția solicitanților de către Primăria comunei Halmeu;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile solicitanților:
  - a. Dovada deținerii a efectivului de animale pentru care se solicită pășunea în Registrul

- Național al Exploatațiilor;
- b. Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei **(pentru persoane juridice/ fizice autorizate/persoane fizice)**
  - c. Adeverința de la registrul agricol cu efectivul de animale de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată **(pentru persoane juridice/ fizice autorizate/persoane fizice)**
  - d. Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată 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 pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adăpare și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile **(pentru persoane juridice/ fizice autorizate/persoane fizice)**
  - e. Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- **pentru persoane juridice;**
  - f. Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul- **pentru persoane juridice;**
  - g. Autorizație de funcționare - copie conform cu originalul - **pentru persoane fizice autorizate;**
  - h. Autorizație sanitar - veterinară - copie conform cu originalul - **pentru persoane juridice;**
  - i. Copie de pe cartea de identitate - **pentru persoane fizice;**
  - i. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment- **pentru persoane juridice;**
  - j) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată **(pentru persoane juridice/ fizice autorizate);**
  - k) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror raza teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată **(pentru persoane juridice/ fizice autorizate/persoane fizice)**
  - l) Contractul cadru însoțit, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină
- Documentele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină.

## 10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

11.3 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.

**11.4** Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie 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, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

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

**11.6** Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

**11.8** 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.

## Parcelle de teren care fac obiectul procedurii de atribuire directă

NR	Localitate	nr top	suprafata HA			
			coloana 1	identificare		
1	Halmeu	634	28,45			
2	Halmeu	644	14,62			C.F. 10185
3	Halmeu	655	3,85			
4	Halmeu	653	8,70			C.F. 101733
5	Halmeu	652	0,81			
6	Halmeu	636	9,00			C.F. 10185
7	Halmeu	375	12,39			C.F. 101714
8	Halmeu	392/1	27,67			
9	Halmeu	388	11,32			
10	Halmeu	387	0,63			
11	Halmeu	386	1,34			
12	Halmeu	389	8,42			
13	Halmeu	957	55,99			C.F. 103783
14	Halmeu	983	18,84			C.F. 103796
15	Halmeu	imeu 817	12,74			C.F. 101486
				214,77		
16	Mesteacan	1029	39,27			
17	Mesteacan	1025	5,04			
18	Mesteacan	1022	35,00			
19	Mesteacan	1031/1	0,41			C.F. 101715
20	Mesteacan	1219	0,28			
21	Mesteacan	1218/1	0,87			
	TOTAL Mesteacan			80,66		
22	Dabolt	719	24,22			C.F. 103917
23	Dabolt	719/1	12,07			C.F. 103919
24	Dabolt	720	0,91			
25	Dabolt	737	3,18			
26	Dabolt	734	10,70			C.F. 103915
27	Dabolt	731	15,66			C.F. 103916
28	Dabolt	368;369;372;365;366;367;370	42,20	110,39		C.F. 105366
29	Dabolt	696	1,45			
30	Băbești	603	15,58			C.F. 101082
31	Băbești	600	3,37			C.F. 101074
32	Băbești	596	15,19			C.F.
33	Băbești	485	0,40			C.F.
34	Băbești	481	10,96			C.F.
35	Băbești	435	3,78			C.F.
36	Băbești	476	10,60			C.F.
37	Băbești	456	31,50			C.F. 101218
38	Băbești	474	11,77			C.F.
39	Băbești	459	15,88			C.F. 101211
40	Băbești	472	1,44			C.F.
41	Băbești	466	7,52			C.F.
42	Băbești	468	10,87			C.F.
43	Băbești	470	1,97			C.F.
44	Băbești	568	37,58			C.F. 101459
45	Băbești	572	14,23			C.F. 101458
46	Băbești	486/2	10,42			C.F.
47	Halmeu		2,06			C.F. 100707
48	Halmeu		5,78			C.F. 100710
49	Halmeu		10,87			C.F. 100709
50	Halmeu		51,49	273,24		C.F. 100708
	total pasune		679,05	679,06		

**CERERE**

**de închiriere prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Halmeu**

1. Nume, prenume/denumire .....
2. CNP/cod fiscal: .....
3. Domiciliu/sediul: .....
4. Telefon/fax, email: .....
5. Obiectul de activitate, pe domenii: .....

(în conformitate cu Certificatul de înregistrare)

**Numărul de animale deținute, înscrise în RNE pe categorii (ovine, caprine, bovine, cabaline) .....**

Vă solicit să ne aprobați închirierea suprafeței de ..... ha pășune, aflată în domeniul privat al comunei Halmeu, situată în:

Localizare	Nr. CF, nr. top	Suprafața – ha -

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicabile faptei de fals și uz de fals în declarații și în acte prevăzute de Codul penal, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm ca, după semnarea contractului, să respectăm programul de pășunat / amenajamentul pastoral / contractul de închiriere și prevederile legale.

Data:

Nume, prenume  
semnătura  
(ștampila)