

APROBAT,
PRIMAR,
GHEORGHE STELIAN

.....

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor aflate in proprietatea privata a Comunei Topraisar

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- O.G. nr.42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor;
- Prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Tabel nr.1

Nr.crt.	Trupul de pajiște	Parcele descriptive	Suprafața (ha)
1.	TRUP 1 Topraisar	A 405/14/1	0,2941
2.		A 439/65	0,094
3.		A 454	5,55
4.		A 503/1	0,3461
5.		A 506/1	0,24
6.		A 515/172	0,11
7.		A 517	12,00
8.		A 519	12,766
9.		A 521	1,4085
	TOTAL TRUP 1		32,808
10.	TRUP 2 Topraisar	A 579	1,00
11.		A 582/1	5,24
12.		A 582/3	7,716
13.		A 582/3/1	0,1047
14.		A 582/3/2	0,0128
		TOTAL TRUP 2	
15.	TRUP 3 Topraisar	A 603/1A	0,3997
16.		A 603/49	0,2462

	TOTAL TRUP 3		0,6459
17.	TRUP 4 Topraisar	A 584	3,9567
18.	TRUP 4 Topraisar	A 586	10,457
	TOTAL TRUP 4		14,413
19.	TRUP 5 Biruința	A 311/1	15,2134
	TOTAL TRUP 5		15,2134
20.	TRUP 6 Biruința	Ps 19/1	0,7105
21.		Ps 19/2	0,4275
22.		Ps 22	6,1454
23.		Ps 271/1	0,5357
	TOTAL TRUP 6		7,8191
24.	TRUP 7 Biruința	Ps 290	0,9512
25.		Ps 308	7,3353
26.		Ps 313	3,5342
	TOTAL TRUP 7		11,8207
27.	TRUP 8 Biruința	A 307/16	1,7197
	TOTAL TRUP 8		1,7197
28.	TRUP 9 Biruința	Ps 312	5,2584
29.		Ps 318	14,6816
30.		Ps 320	1,9100
31.		A 664	24,0800
32.		Ps 663	7,7147
33.		Ps 662	3,8035

34.		Ps 656	9,1400
35.		A 660	0,6914
36.		Ps 659	0,6887
37.		Ps 670	0,7500
38.		Ps 671	1,8530
39.	TRUP 9 Biruința	Ps 680/3	0,9184
40.		Ps 680/2	1,7300
1.		Ps 680/1	3.13
42.		Ps 653	2,8539
43.	TRUP 9 Biruința	A 648/23	0,3395
44.		A 648/24	0,5593
	TOTAL TRUP 9		80,13
45.		A 341/18	0,1877
46.		A 346/35	0,1525
47.		Ps 640	1,7431
48.		A 641	33,29
49.	TRUP 10 Biruința	A 642	19,62
	TOTAL TRUP 10		54,993
50.	TRUP 11 Biruința	A 695	5,702
	TOTAL TRUP 11		5,702
51.		Ps 626	2,7331
52.		Ps 705	0,23
53.		Ps 706	0
54.	TRUP 12 Biruința	Ps 713	0,7700

	TOTAL TRUP 12		3,7331
55.	TRUP 13 Biruința	Ps 304/1	2,9891
56.		Ps 688	17,9900
57.		Ps 690	2,0000
58.		Ps 692	3,59
	TOTAL TRUP 13		26,569
59.	TRUP 14 Movilița	A 159/50	0,2661
	TOTAL TRUP 14		0,2661
60.	TRUP 15 Movilița	A 155	0
	TOTAL TRUP 15		0
61.	TRUP 16 Movilița	Ps 142	0
62.		A 145	5,03
63.		A 147	0,8500
64.		Ps 148	7,25
65.		Ps 150	15,4500
66.		Hb 186	1,16
67.		Ps 190	0
68.		Ps 207/1	0,8194
69.		Ps 207/2	7,7371
70.		Ps 208/1	0,8879
71.		Ps 208/2	3,2573
72.		A 212/41	0,2249
73.		A 363/19	0,0366
		TOTAL TRUP 16	

74.	TRUP 17 Potârnichea	A 538/6	2,0000
	TOTAL TRUP 17		2,0000
75.	TRUP 18 Potârnichea	A 5/2	4,93
	TOTAL TRUP 18		4,93
76.	TRUP 19 Potârnichea	Ps 18	3,2000
	TOTAL TRUP 19		3,2000
77.	TRUP 20 Potârnichea	A 28	27,6800
	TOTAL TRUP 20		27,6800
78.	TRUP 21 Potârnichea	A 32	44,90
	TOTAL TRUP 21		44,90
79.	TRUP 22 Potârnichea	A 41	1,54
	TOTAL TRUP 22		1,54
80.	TRUP 23 Potârnichea	A 128/2	0,3870
	TOTAL TRUP 23		0,3870
81.		Ps 100	17,1598
82.		A 101	2,8000
83.		Ps 114	0
84.		A 118	0,23
85.		TRUP 24 Potârnichea	A 392/13
	TOTAL TRUP 24		0,971
	TOTAL		397.246

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3. Conditii de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) Mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) Realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) Cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste;
- d) Realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Topraisar situate in zonele prezentate in tabel.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odat cu semnarea procesului-verbal de predare-primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

3.4. In contract se va mentiona distinct fiecare lot in parte.

TABELUL DE CONVERSIE A NIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Ordinului nr.544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri si boi de muncă	1,0-1,2	0,8-1,0

Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate varstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0

Sursa: Ordinul 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste; Ghid de întocmire a amenajamentelor pastorale

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 de zile.
- 4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau a pasarilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop, el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei Comunei Topraisar **pana cel tarziu in data de 01 februarie** a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima de 0,3 UVM ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- 4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

4.6. De asemenea, locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr.226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar-veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara si Primaria Comunei Topraisar, **in termen de 24 de ore**, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. **Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Topraisar nr.48/22.12.2020 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2021.**

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale- pasune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.16. Locatarul este obligat sa respecte prevederile Hotararii Consiliului Local Topraisar privind initierea procedurii de inchiriere prin atribuire directa a suprafetei de pasune aflata in domeniul privat al Comunei Topraisar, judetul Constanta, pana la intrarea in efectivitate a amenajamentului pastoral.

4.17. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

4.18. Respectarea perioadei de refacere a pasunii – perioada **26.10.- 01.04.** in cursul fiecarui an.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani.

6. NIVELUL MIMIM AL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul minim al chiriei este de **107,35 de lei/ha/an, la care se adauga taxa anuala pe teren**, conform prevederilor art.467 alin.5 Cod fiscal si a Hotararii Consiliului Local Topraisar nr. 48/22.12.2020 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2021.
- 6.2. Pentru anii fiscali urmatiori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
- 6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.
- 6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: **30% pana la data de 01 septembrie si 70% pana la data de 31 decembrie a fiecarui an.**
- 6.5. Chiria obtinuta va reprezenta venit la bugetul local.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – pasunea.
- b) Bunuri de preluare – sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni locatarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata
- c) Bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii – utilaje, unelte etc.

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

- 8.1. Pe durata executarii unor constructii (stani) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.
- 8.2. Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.
- 8.3. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

9. LA PROCEDURA ATRIBUIRII DIRECTE POT PARTICIPA:

- persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității
- asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DOCUMENTELE CE TREBUIE PREZENTATE LA PROCEDURA ATRIBUIRII DIRECTE

10.1. Persoane juridice

- Copie de pe cardul de exploatație al membrilor asociației;
- Certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;
- Alte acte doveditoare (statut, act constitutiv etc.) din care să rezulte obiectul de activitate - creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor sau alte activități conexe acestora (pentru asociații);
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ-teritorială unde se află pasunea închiriată
- Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- Dovada detinerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată
- Adeverința de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pasunea închiriată;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, original, valabil la data atribuirii;
- Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.
- Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunei depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de

animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1) din Ordonanță de Urgență nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

10.2. Persoane fizice

- Copie de pe cartea de identitate;
- Cardul de exploatare, in copie xerox;
- Certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data atribuirii;
- Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor si detinerii exploatației pe raza administrativ-teritoriala unde se afla pasunea inchiriată
- Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatare, locul exploatației si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;
- Dovada detinerii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata
- Adeverinta de la registrul agricol de pe raza teritoriala unde se afla pasunea inchiriată;

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 de zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. Plata chiriei se va face in doua transe: 30% pana la data de 01 septembrie si 70% pana la data de 31 decembrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5.Rezilierea va opera de plin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

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

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

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.