

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a pășunii  
proprietate privată a comunei Cămărzana, județul Satu Mare

### LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

- **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr.1064/2013** privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 407/2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 544/2013** privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste
- **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### 1. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

**1.1.** Obiectul închirierii îl constituie pășunea aflată în proprietatea privată a comunei Cămărzana, în suprafață de **124 ha**.

**1.2.** În vederea incheierii contractelor de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al comunei Cămărzana, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la sediul Primăriei documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pasunat suprafețe de pajiști.

**1.4.** Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă sunt îndeplinite 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 în oricare din zilele perioadei de pasunat, ori cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației, până la incarcatura maximă de 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte.

**1.5.** Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei Cămărzana verifică respectarea incarcaturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilește disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/inchirierii ulterioare.

**1.6.** 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 impusă prin Amenajamentul pastoral, 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 registratura Primăriei Cămărzana până cel târziu la sfârșitul

lunii februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

**1.6.** Cetățenii interesați (persoane fizice, persoane juridice și/sau asociații ale crescătorilor de animale) care au domiciliul/sediul pe raza comunei Cămărzana pot depune cereri la sediul Primăriei Cămărzana, la administratorul public, dl Brândușan Ovidiu-Călin, până în data de **14.04.2021**. Cererile vor fi însoțite de următoarele documente:

- Act de identitate/CI sau CUI pentru persoanele juridice;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;
- Document eliberat de medicul veterinar (adeverință) din care să reiasă că animalele deținute - bovine, ovine, caprine și ecvidee ( măgari, cai) sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE).

**1.7. Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
<b>Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Bovine între 6 luni si 2 ani</b>	<b>0,6</b>	<b>1,6</b>
<b>Bovine de mai puțin de 6 luni</b>	<b>0,4</b>	<b>2,5</b>
<b>Ovine</b>	<b>0,15</b>	<b>6,6</b>
<b>Caprine</b>	<b>0,15</b>	<b>6,6</b>

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

- se înmulțește numărul de animale care pasunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

**2. DURATA INCHIRIERII**

**2.1.** Durata de închiriere este de **7 ani** (conform HCL), cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere, în condițiile legii, dar fără să se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

**3. CHIRIA**

**3.1.** Pretul de pornire al licitației este de la **200 lei/ha/an**.

**3.2.** Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

**3.3.** Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, în două tranșe: 30% până la data de 30 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

**3.4.** Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

#### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

**4.1.** Terenul descris la punctul 1.1. se închiriază prin licitație publică cu strigare.

**4.2.** Licitația se organizează la sediul Primăriei Comunei Cămărzana, în data de 15.04.2021, ora 10:00 și se desfășoară într-o singură ședință la care poate participa un număr nelimitat de ofertanți, care întrunesc condițiile prevăzute la punctul 1.6.

**4.3.** Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și anunță lista ofertanților calificați.

**4.4.** Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

**4.5.** Desfășurarea licitației și adjudecarea:

- la data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitație;

- în situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare;

- în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă prețul cel mai mare;

- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

**4.6.** Contractul de închiriere se va încheia în termen de cel mult 15 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

#### **5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

**5.1.** Drepturile locatarului:

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere

**5.2.** Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua de către o comisie specială de analiză și verificare formată din consilieri locali, pe perioada determinata, la propunerea unei treimi din numarul consilierilor locali in functie sau a primarului. Componenta, obiectivele si perioada de desfasurare a activitatilor acestora se stabilesc prin hotarare a consiliului local. Membrii comisiei actioneaza in limitele stabilite prin hotarare. Comisia de analiza si verificare prezinta consiliului local ori primarului, dupa caz, la termenul stabilit de acesta, raportul intocmit in urma analizelor si verificarilor efectuate. Raportul cuprinde, daca este cazul, propuneri concrete de imbunatatire a activitatii in domeniul supus analizei sau verificării;

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, 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.

**5.3. 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 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 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 locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
  - n) sa plătească anual chiria, impozitul și alte taxe pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și Hotărârilor de Consiliu local aplicabile.
- Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

**5.4. Obligatiile locatorului:**

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul 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.

**6. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**6.1. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:**

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

## **7. CONTRAVENTII SI SANCTIUNI**

**7.1.** Constituie contraventii, conform OUG nr. 34/2013, urmatoarele fapte:

- a) pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti in afara perioadei de pasunat;
- b) introducerea pe pajisti a unor specii de animale, altele decat cele stabilite prin contract;
- c) neindeplinirea de catre detinatorii sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute in contract
- d) circulatia pe pajisti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de catre cel care utilizeaza pajistea, cu exceptia circulatiei cu orice mijloace de transport in situatii de urgenta generate de calamitati, accidente de orice natura, precum si cu autovehicule, motociclete si ATV-uri sau mopede in vederea organizarii de activitati sportive, de recreere si turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, in conditiile legii;
- e) nerespectarea bunelor conditii agricole si de mediu asa cum se prevede la art. 1 alin. (2);
- f) arderea vegetatiei pajistilor fara respectarea prevederilor legislatiei in vigoare;
- g) concesionarea/inchirierea pajistilor aflate in domeniul public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt indreptatite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) si (2);
- h) amplasarea pe pajiste a altor obiective de investitii decat cele prevazute la art. 5 alin (3) din OUG nr. 34/2013;
- i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajiste fara aprobarile legale in vigoare;
- j) incalcarea prevederilor art. 9 alin. (7<sup>1</sup>) din OUG nr. 34/2013;
- k) neverificarea respectarii incarcaturii optime de animale/ha/an, in vederea stabilirii disponibilului de pajisti ce pot face obiectul concesionarii/inchirierii;
- l) neaplicarea amenajamentului pastoral in conditiile prevederilor prezentei ordonante de urgenta."

**7.2.** Contravenitiile prevazute la punctul 7.1. se sanctioneaza dupa cum urmeaza:

- a) cu amenda de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. f);

b) cu amenda de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. a), d), e) ;

c) cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. b) si c);

e) cu amenda de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevazute la lit. g)-j).

f) cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevazute la lit. k), l)

**7.3.** Contravenția prevazuta la alin. (1) lit. i) se sancționeaza si cu sancțiunea complementara constand in desfiintarea lucrarilor si aducerea terenului in starea initiala pe cheltuiala contravenientului.

## **7. DISPOZITII FINALE**

**7.1.** Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere .

**7.2.** Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă iar în cazul în care părțile nu ajung la o înțelegere pe această cale acestea se vor rezolva de către instanțele judecătorești.

Cămărzana: 31.03.2021

Președinte de ședință,  
consilier,  
Dobraș Ioan

Contrasemnează,  
Secretar general al UAT,  
Honca Cristina-Mariana