

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 530 ha pajiști din proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de 530 ha aparținând U.A.T. BĂNIȘOR, județul Sălaj.

Legislație aplicabilă:

Ordonanța de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013; Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare; Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște. Ordin M.A.D.R. 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
Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind inodificarea și completarea Legii 18/1991.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 530 hectare.

Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. BĂNIȘOR, județul Sălaj, în suprafață de 530 hectare și se regăsesc descrise parțel în tabelul următor.

TRUP	BLOC FIZIC	NUMAR PARCELE/TRUP	SUPRAFATA HA/PARCELA	SUPRAFATA HA/PARCELE	SUPRAFATA HA/TRUP
T1	581/BAN	P1-P58	3	174	178,94
	1467/BAN	P59	4,94	4,94	
T2	1847/BANISOR	P1-P18	3	54	59,66
	1851/BANISOR	P19	5,66	5,66	
	472/BANISOR				
T3	2089/BANISOR	P1-P10	3	30	35,74
		P11	5,74	5,74	
T4	572/BAN				
	1784/BAN	P1-P20	3	60	63,54
	507/BAN	P21	3,54	3,54	
T5	2118/PECEIU	P1-P31	3	93	98,8
	382/PECEIU	P32	5,8	5,8	
T6	230/PECEIU	P1-P30	3	90	93,35
	2094/PECEIU	P31	3,55	3,55	
	TOTAL	173			530 HA

Pentru calculul încărcăturii de animale va fi folosită formula redată în Ordinul 544/2013 art.10. Î.A. = (P.d)/((Ci x Z.p)) = UVM

Î.A = încărcătura cu animale/ha de pășune exprimată în UVM/ha

P.d = producția disponibilă de masă verde (kg/ha),

C.i. = consum zilnic de iarbă - 65 kg/UVM.

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un sezon.

Conversia în UVM a specii lor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE) nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice

Specificare	Coefficient de transformare în	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1,0-1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate vârstele (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
Tineret cabalin sub 1 an	1,4-2,03	3-5,0

Exemplu: 1 vacă de lapte echivalentă cu 7 oi sau capre

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei BĂNIȘOR, și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. BĂNIȘOR.

Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere.

CLAUZE FINANCIARE

Pentru comuna BĂNIȘOR, suprafețele disponibile și eligibile de pajiști sunt de **530 hectare**; valoarea de pornire a la licitația publică cu strigare a chiriei anuale conform calculului din Amenajamentul pastoral BĂNIȘOR și actualizat cu rata inflației este de minim **220 lei/ha**. Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 lei. Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.

CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. BĂNIȘOR pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza U.A.T. BĂNIȘOR, județul Sălaj) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei Bănișor cererea de participare la închiriere.

până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Bănișor și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare. Cererea de participare la închiriere va fi însoțită după caz de următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale:

- solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a suprafeței - formular anexă la caietul de sarcini ;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului - formular anexă;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna - declarație scrisă;
- copie după actul de identitate;
- dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei BĂNIȘOR (dacă e cazul) - adeverință primărie și/sau medic veterinar,
- Primăria va atesta că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ - teritoriale și numărul de animale aferent acestora;
- dovada achitării contravalorii garanției de participare 10% din valoarea de pornire pentru trupul de pasune respectiv (care se restituie necâștigătorilor);

Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:

- solicitare înscriere la închiriere;
- copie după actul de identitate al administratorului;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna - declarație scrisă;
- documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, halărare judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare,
- Primăria va atesta faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și/sau adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE, pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ — teritoriale și numărul de animale aferent acestora;
- dovada achitării contravalorii garanției de participare (care se restituie necâștigătorilor).

Nu vor fi admiși la închiriere participanții care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local;
- nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

CONDITII OBLIGATORII PRI VIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, caprine, ovine;

Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului sa reziliere unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral BĂNIȘOR, prezentând in acest sens o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei Bănișor până cel târziu în data de 1 aprilie a anului. 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.

De asemenea locatarul 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 inodificările și completările ulterioare.

Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, 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 târlire, conform Amenajamentului pastoral. Desemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei BĂNIȘOR, combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor și nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie; fertilizare; taierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive.

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

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

Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria BĂNIȘOR, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Bănișor, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

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

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 licitației.

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.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, bară nici o pretenție de despăgubire.

Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. BĂNIȘOR, anexă la contractul de închiriere.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale comunei BĂNIȘOR presupuse atribuirii prin închiriere este de 220 lei

- prețului minim lei/hectar/an, pentru primul an de închiriere.

Pentru anii fiscali următori, **chiria va fi actualizată cu rata inflației;**

Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar până la finalul lunii mai. Executarea cu întârzierea acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul lunii mai a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

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

CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.