

## CAIET DE SARCINI

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație a unor suprafețe de pășuni aflate în proprietatea privată a orasului Lehliu - Gara, județul Calarasi

### LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

- O.U.G. nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.8/1991;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013;
- 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;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (CE) nr. 1974/2006.

### 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie pășunea proprietate privată al UAT Lehliu – Gara, conform 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 și a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013, a prevederilor O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, în temeiul prevederilor Codului civil, a Hotărârii Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara nr. 11/24.02.2021 si prezente hotarari.

Suprafețe de pășune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Lehliu – Gara, identificate după cum urmează:

Patrimoniul pajistilor din UAT Lehliu Gară

Nr.	Teritoriu administrativ	Tipul de pajiște (Tarla/Parcela, Carte Funciara)	Bazin hidrografic	Observații (suprafață în ha)
1	2	3	4	5
1.	LEHLIU GARĂ	T101,P1	VALEA MOSTIȘTEI	4,00 din acte, 3,7682 din

				masuratori CF 26285
2.	LEHLIU GARĂ	T101,P2	VALEA MOSTIȘTEI	2,30 CF 26390
3.	LEHLIU GARĂ	T101,P3	VALEA MOSTIȘTEI	3,01 CF 26392
4.	RĂZVANI	T128,P1	VALEA MOSTIȘTEI	4,63
5.	RĂZVANI	T131/1/1,P1	VALEA MOSTIȘTEI	25,75 CF 26244
6.	BUZOIENI	T74,P1		8,10
7.	BUZOIENI	T74,P2		1,12
8.	BUZOIENI	T74,P3		1,10
9.	BUZOIENI	T72,P1		8,00
10.	BUZOIENI	T73,P1		8,00
11.	BUZOIENI	T82/3,P1		0,75
12.	BUZOIENI	T82/4,P1		0,59
13.	BUZOIENI	T75/6,P1		4,55
14.	BUZOIENI	T80,P2		1,25
15.	BUZOIENI	T75/6,P2		1,28
16.	BUZOIENI	T76/1,P1		2,64
TOTAL				77,07 ha, din acte, din masuratori 76,83 ha

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al orasului Lehliu – Gara se va face de către membrii comunității locale care au animalele înscrise în registrul agricol și în R.N.E.

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.

Pe pășunea proprietate privată a orasului Lehliu – Gara nu sunt organizate stâni pentru ovine sau alte amenajări pentru animale:

Suprafața de pășune va fi închiriată crescătorilor de bovine și cabaline, metoda de închiriere fiind prin licitație publică.

#### **Condiții de exploatare a bunului închiriat**

Pentru suprafața 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, mărcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV, pct.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 ÎNCHIRIERII:**

- a) menținerea suprafeței de pășune;

- 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 pășune;
- d) întreținerea pajiștilor, precum și a utilităților zoo pastorale de către crescătorii de animale care le folosesc;
- e) reabilitarea stânilor existente.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, 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 ulterioare, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

### 4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

4.1. Nivelul minim al chiriei este cel stabilit conform raportului de evaluare nr. 105/29021, întocmit de expert tehnic judiciar ing. Tudor Constantin, stabilit pentru fiecare lot, astfel:

1. **Tarla 101, parcela 1 (Lehliu – Gara - Valea Mostistei) în suprafață de 4,00 ha** din acte, din masuratori 3,7682 ha, identificat prin numar cadastral 26285, inscris in CF nr. 26285 a UAT Lehliu – Gara, prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **1960 lei/an (490/lei/ha/an);**
2. **Tarla 101, parcela 2** Lehliu – Gara - (Valea Mostistei) în suprafață de **2,30 ha**, identificat prin numar cadastral 26390, inscris in CF nr. 26390 a UAT Lehliu – Gara, prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **1260 lei/an (547,82/lei/ha/an);**
3. **Tarla 101, parcela 3 (Lehliu – Gara - Valea Mostistei) în suprafață de 3,01 ha**, identificat prin numar cadastral 26392, inscris in CF nr. 26392 a UAT Lehliu – Gara, prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **1990 lei/an (661,121/lei/ha/an);**
4. **Tarla 128, parcela 1 (Razvani - Valea Mostistei) în suprafață de 4,63 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **2170 lei/an (468,68/lei/ha/an);**
5. **Tarla 131/1/1, parcela 1 (Razvani - Valea Mostistei) în suprafață de 25,75 ha**, identificat prin numar cadastral 26244, inscris in CF nr. 26244 a UAT Lehliu – Gara, prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **14100 lei/an (547/lei/ha/an);**
6. **Tarla 74, parcela 1 (Buzoeni) în suprafață de 8,10 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **6180 lei/an (762/lei/ha/an);;**
7. **Tarla 74, parcela 2 (Buzoeni) în suprafață de 1,12 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **420 lei/an (375/lei/ha/an);**
8. **Tarla 74, parcela 3 (Buzoeni) în suprafață de 1,10 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **410 lei/an (372/lei/ha/an);;**
9. **Tarla 72, parcela 1 (Buzoeni) în suprafață de 8,00 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **4850 lei/an (606/lei/ha/an);;**
10. **Tarla 73, parcela 1 (Buzoeni) în suprafață de 8,00 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **3910 lei/an (488/lei/ha/an);**
11. **Tarla 82/3, parcela 1 (Buzoeni) în suprafață de 0,75 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **280 lei/an (300/lei/ha/an);**
12. **Tarla 82/4, parcela 1 (Buzoeni) în suprafață de 0,59 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **445 lei/an (240/lei/ha/an);**
13. **Tarla 75/6, parcela 1 (Buzoeni) în suprafață de 4,55 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **2136 lei/an (469,45 lei/ha/an);**

14. **Tarla 80, parcela 2** (Buzoeni) în suprafață de **1,25 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **372 lei/an (298/lei/ha/an)**;

15. **Tarla 75/6, parcela 2** (Buzoeni) în suprafață de **1,28 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **477 lei/an (372/lei/ha/an)**;

16. **Tarla 76/1, parcela 1** (Buzoeni) în suprafață de **2,64 ha** prețul de pornire al licitației este, conform raportului de evaluare, **1135 lei/an (430/lei/ha/an)**;

Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

4.2. Locatarul este obligat să plătească anual taxă pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și H.C.L. al orasului Lehliu – Gara nr. 89 din 18.12.2020, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

## **5. CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de min. 0,3 UVM/ha.

## **6. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII**

6.1. Pășunarea se va face cu speciile de animale (bovine, ovine, cabaline) ale locuitorilor orasului Lehliu – Gara cu respectarea încărcăturii de animale pe ha calculate cu ajutorul tabelului de conversie a animalelor în unități vite mari conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006 și a ofertei depuse.

6.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

6.3. Locatarul are obligația să prezinte în fiecare an la registratura Primăriei orasului Lehliu – Gara, până cel târziu 1 februarie, o declarație privind efectivul anual de animale, însoțită de dovada înscrierii în RNE a animalelor ce vor fi scoase la pășunat. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

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

6.5. 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 târlire.

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

6.7. Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii și pentru sursele de apă.

6.8. Locatarul are obligația de a întocmi graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

6.9. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. nr. 89 din 18.12.2020, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

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

6.12. 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.

6.13. 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.

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

## **7. 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere - pășunea;
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului - construcțiile;
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii (utilaje, unelte etc.).

## **8. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR**

La licitație participă persoane fizice și juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9, alin.(2) din OUG 34/2013.

8.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, într-un plic sigilat care se înregistrează în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora.

8.2. Pe plic se va scrie obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE), adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon și mențiunea "A nu se deschide până la \_\_\_\_\_".

Plicul va conține:

- Scrisoare de înaintare privind depunerea ofertei;
- Formular FI - informații privind ofertantul;
- Formular F2 - declarație privind calitatea de participant la procedură;
- Formular F4 - declarație privind participarea la licitație cu ofertă independentă;
- Formular F5 - declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care ofertantul le aplică pe perioada închirierii;
- Formular F6 - formular de ofertă financiară;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentației de atribuire;

Documentele se pot obține gratuit de pe site-ul primăriei [www.primarialehlugara.ro](http://www.primarialehlugara.ro), sau se pot elibera de la sediul primăriei contra cost la prețul de 10 lei.

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor - adeverință de la medicul veterinar de circumscripție;

- Certificat de înregistrare CUI pentru persoane juridice - copie conform cu originalul;
- Copie după cartea de identitate - pentru persoane fizice;
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul de stat din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat la data depunerii ofertei - pentru persoane juridice/persoane fizice;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local - din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local la data depunerii ofertei, în original sau copie, pentru persoane juridice/persoane fizice;
- Dovada achitării garanției care este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a unei chirii anuale.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și/sau șampilate pe fiecare pagină de reprezentantul autorizat corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

**9. CRITERII DE ATRIBUIRE** privind evaluarea ofertelor pentru închiriere prin licitație a unor suprafețe de pășuni aflate în proprietatea privată a orasului Lehliu - Gara, județul Calarasi.

Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei ofertat.

**9. CLAUZE PRIVIND 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, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;

Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 20 decembrie 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 zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități;

Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț;

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.

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

Conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:  
Se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
FILON PETRICA**



**SECRETAR GENERAL  
SERBAN NADEJDEA**

