

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI GÂDINȚI
Str. Principală, nr. 25, tel. 0233/765155, e-mail: primaria_gadinti@yahoo.com
CUI 16366130

CAIET DE SARCINI

Închirierea unei suprafețe de pășune aparținând domeniului privat al Comunei Gâdinți

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, pentru închirierea unei suprafețe de pășune care aparține Comunei Gâdinți.

1.1. Obiectul închirierii – pășune în suprafață de **12,50 ha**, situată pe raza UAT Gâdinți, Județul Neamț, aflată în proprietatea privată a comunei Gâdinți;

Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Gâdinți, județul Neamț, sunt libere de sarcini și se regăsesc în amenajamentul pastoral al comunei Gâdinți.

Legislație aplicabilă:

- O.U.G. 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;
- H.G. 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 Metode de calcul al încărcăturii 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 modificarea și completarea Legii 18/1991.

Informații privind organizarea procedurii de închiriere:

-  Cererile se depun la sediul Primăriei Comunei Gâdinți în termen de **10 zile** de la publicarea anunțului de închiriere.
-  Data și ora ședinței de atribuirea directă vor fi menționate în anunțul de închiriere publicat.
-  Condițiile de înscriere sunt prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, ce va fi pus la dispoziția persoanelor interesate.
-  Comisia de atribuire directă va evalua cererile depuse și va consemna rezultatul stabilit într-un Procesul verbal.

- ✚ Se soluționează eventualele contestații legate de închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune, existente în proprietatea privată a comunei și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de **5 zile** lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Gâdiniți, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru, care face parte din documentația de atribuire.

1.2. Scopul închirierii:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

2. Durata închirierii

2.1. Terenul se închiriază pe o perioadă de **7 ani**;

2.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, pentru încă 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani, prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3. Condiții de participare

3.1. Pot participa la procedura de atribuire directă:

- persoanele fizice, juridice și asociații ale crescătorilor de animale având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, cu sediul social pe teritoriul UAT Gâdiniți, constituite legal cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii de închiriere.
- asociațiile crescătorilor de animale care vor anexa la cerere un tabel cu membrii asociației, crescători locali înscrși în RNE.
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, conform cod CAEN, unul din următoarele: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0149 – Creșterea animalelor; 0150 – activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor; 0162 – activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- participanții trebuie să facă dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM) - Dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale proprietari de animale înscrise în RNE, va fi respectat conform art. 9 alin. 73 din OUG nr. 34/2013.
- În cazul în care la procedura de atribuire direct nu sunt înregistrate cereri ale persoanelor fizice sau juridice care au sediul pe raza teritorială a comunei Gâdiniți, se va publica un nou anunț prin care vor fi admise și cererile persoanelor fizice, persoanelor juridice și asociațiilor crescătorilor de animale din alte unitățile administrative teritoriale, care îndeplinesc condițiile solicitate prin prezentul caiet de sarcini.

4. Clauze financiare

4.1. Prețul chiriei suprafeței de pășune este de **563 lei/ha/an** – cu obligația ca locatarul să facă dovada efectuării cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral în sumă de **100 lei/ha/an**.

4.2. Mod de calcul:

Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare stabilit conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din anexa la HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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.

1) Producția anuală de iarbă disponibilă:

$$1 \text{ ha} \times 8,84 \text{ t/ha} \text{ (producție medie t/ha/ an, conf. amenajament pastoral)} = 8,84 \text{ t}$$

2) Valoarea ierbii disponibile

$$8,84 \text{ t} \text{ (producția anuală de iarba disponibilă)} \times 75 \text{ lei/t} \text{ (prețului mediu al ierbii stabilit prin H CJ Neamț nr. 290/ 2024)} = 663 \text{ lei/t.}$$

3) Nivelul minim de închiriere

$$663 \text{ lei/t} \text{ (valoarea ierbii disponibile)} - 100 \text{ lei} \text{ (valoare investiții)} = 563 \text{ lei/ha.}$$

4) Taxa de teren v-a fi calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației;

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locatar și locator.

5. Modul de desfășurare a procedurii de atribuire directă pășuni

5.1. Pe site-ul instituției și la afișier se publică Anunțul de închiriere.

5.2. Solicitanții depun la Registratura Primăriei comunei Gâdinți, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere, cererea de înscriere și documentele solicitate conform acestui caiet de sarcini;

5.3. Modelul de Cerere de atribuire directă a izlazului cu specificarea expresă a efectivului de animale pe care îl dețin și înscrise în RNE, este prevăzut ca Anexa la prezentul Caiet de sarcini.

5.4. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Gâdinți care solicita închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale, având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha. Tabelul va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine și caprine pentru care solicita pășunea, sunt înscrise în RNE.

5.5. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicita pășunea, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

5.6. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pășune (tarla, parcela, suprafața, etc.) solicitat. Cererea va fi însoțită de documente (adeverință, etc.) din care să reiasă că animalele din speciile bovine și ovine pentru care solicita pășune, sunt înscrise în RNE.

5.7. Comisia de evaluare verifică și analizează cererile și documentele de participare ale celor înscriși și anunță pe cei calificați. Procedura de atribuire se va realiza doar dacă s-a prezentat cel puțin o cerere de

închiriere pentru respectivul trup de pășune. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de evaluare participanții sunt invitați în sală.

5.8. Președintele comisiei în cazul existenței mai multor cereri de închiriere pentru un trup de pășune va proceda la departajarea celor înscriși prin negocierea prețului oferit de către aceștia în raport de prețul minim stabilit, criteriul de departajare fiind nivelul cel mai mare a prețului oferit de către solicitant. Pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha.

5.9. Se întocmește procesul verbal de atribuire directă și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la procedura de atribuire directă, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal se păstrează în dosarul procedurii de atribuire directă și o copie de pe acesta se predă câștigătorului atribuirii.

6. Documentele care însoțesc cererea:

6.1. Persoane fizice

- Act de identitate - (în copie);
- Adeverința eliberată de către medicul veterinar concesionar / DSVSA Neamț din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicita pășune, le are înscrise în RNE;

6.2. Persoane juridice

- Certificat de înregistrare (CUI - ORC) - (în copie);
- Certificat constatator emis de ORC Neamț, valabil la data depunerii cererii (în copie);
- Adeverința eliberată de către medicul veterinar concesionar/DSVSA Neamț din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;

6.3. Asociații înființate conform OG nr. 26/2000

- Statutul și actul constitutiv (în copie);
- Certificat de grefă/încheiere de la Judecătoria Roman privind înregistrarea asociației (în copie);
- Copii B.I./C.I. – ale membrilor asociației (în copie);
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Adeverința eliberată de către medicul veterinar concesionar/DSVSA Neamț din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;

7. Condiții obligatorii privind exploatarea

7.1. Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii;

7.2. Destinația terenului închiriat este organizarea pășunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

7.3. Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate prin contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat, în termen de 30 de zile de la notificarea în scris de constatare a neregulii;

7.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop, el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, conform tabelului de conversie;

- 7.5. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei;
- 7.6. Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora;
- 7.7. Locatarul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a imobilului închiriat și nici să modifice imobilul închiriat fără acordul proprietarului/administratorului;
- 7.8. Locatorul trebuie să permit proprietarului verificarea imobilului ori de câte ori este nevoie.
- 7.9. Locatarul are obligația să vizeze anual contractul de închiriere la Primăria comunei Gâdinți, lipsa vizei anuale conducând la rezilierea contractului. În vederea obținerii vizei, anual, locatarul are obligația să depună o solicitare până la 15 martie a fiecărui an, însoțită de o situație centralizatoare, extrasele RNE, adeverința de la Registrul Agricol și alte documente doveditoare din care să reiasă că deține în folosință un efectiv de animale al cărui nr. UVM -uri este conform celui prevăzut în contract. Totodată va depune o declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat anual, nu face obiectul unor contracte în derulare și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anului curent până la expirarea contractului și alte documente în baza cărora se vor actualiza datele comunicate în anul anterior (nr. de animale, categoria, vârsta, numele persoanelor care lucrează la fermă, contractele încheiate cu aceștia etc.) În cazul în care efectivul de animale este mai mic decât cel necesar pentru pășunea închiriată, se va rezilia contractul, urmând a fi demarată o nouă procedură de atribuire a suprafeței de pășune, conform legislației în vigoare. La momentul acordării vizei, locatarul trebuie să aibă stinse toate obligațiile fiscale față de UAT Gâdinți.

8. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor:

- 8.1. Pe durata executării unor construcții (stâne) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.
- 8.2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9. Subînchiriere bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

10. Dispoziții finale

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

Înregistrat la sediul comunei Gâdinți

Nr. _____ / _____

CERERE DE ATRIBUIRE

pentru închirierea unor suprafețe de pășune aflate în proprietatea privată a comunei Gâdinți prin atribuire directă

A. PERSOANĂ FIZICĂ

1. Subsemnatul/Subsemnata, (nume, prenumele, inițiala tatălui):.....
2. CNP/BI/CI Seria /Nr:.....
3. Domiciliu.....
4. Telefon:.....,E-mail:.....
5. Cod din Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).....

Solicit închirierea prin atribuire directă a unei suprafețe de pășune, aflată în proprietatea privată a comunei Gâdinți, județul Neamț pentru efectivul de animale pe care îl dețin în proprietate, în exploatarea _____, înregistrată în BND, animale care sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), după cum urmează:

Categoria de animale înscrise în R.N.E	Nr.bucăți
---	------------------

0

1

Tauri, vaci și alte bovine de mai
mult de 2 ani, ecvidee de mai mult
de 6 luni

Bovine între 6 luni și 2 ani

Bovine de mai puțin de 6 luni

Ovine

Caprine

B. PERSOANĂ JURIDICĂ/FORMA ASOCIATIVĂ

1. Denumire:
2. Cod fiscal/CUI:
3. Sediul.....
4. Reprezentant legal, domiciliu/CNP/BI/CI Seria /Nr:
5. Cod din Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).....

6.Telefon:.....,E-mail:.....

7. Obiectul de activitate, pe domenii:.....

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

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

Anexez prezentei cereri, următoarele documente:

- Copie BI/CI (în copie certificată pentru conformitate);
Adeverința privind animalele deținute în proprietate și înscrise în R.N.E.
nr.....
- Certificat de înregistrare (CUI -ORC) - (în copie certificată pentru conformitate) - după caz;
- Certificat constatator emis de ORC Neamț, valabil la data depunerii cererii (în copie certificată pentru conformitate) - după caz;
- Statutul și actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate) - după caz;
- Certificat de grefă/încheiere de la Judecătoria Roman privind înregistrarea asociației (în copie certificată pentru conformitate) - după caz;
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

Menționez că documentele anexate corespund realității și îmi asum întreaga responsabilitate, cunoscând prevederile Codului penal.

Nume, prenume/denumire.....

Semnătura.....

Funcția.....

(denumirea)

TABEL CU MEMBRII ASOCIAȚIEI

Nr. crt.	Numele si prenumele membrului asociatiei	Date identificare BI/CI, nr., serie	Nr. de animale detinut pe categorii inscrise in Registrul National al Exploatatiilor/membru	Total UVM*/membru	Suprafata care revine fiecarui membru, proportional cu nr. de UVM**	Acordul membrilor asociatiei de a incheia contractul de inchiriere cu Asociatia - SEMNATUR A
0	1	2	3	4	5	6
1.			Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni			
			Bovine între 6 luni și 2 ani			
			Bovine de mai puțin de 6 luni			
			Ovine			
2.			Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni			
			Bovine între 6 luni și 2 ani			
			Bovine de mai puțin de 6 luni			
			Ovine			
3.			Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni			
			Bovine între 6 luni și 2 ani			
			Bovine de mai puțin de 6 luni			
			Ovine			
...						
Total general UVM/membrii:						

* Conversia animalelor în Unități Vite Mari (UVM) se va face ținând cont de coeficienții de conversie prevăzuți în tabelul de mai jos, conform Ordinului nr. 544/2013:

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

Calcul încărcătură animale (UVM): nr. bucăți X coeficientul de conversie aferent categoriei de animale.
**Suprafața necesară se va stabili după cum urmează: numărul total de UVM (coloana 3) se împarte la capacitatea de pășunat, respectiv 0,3UVM/ha conform Amenajamentului pastoral.

Menționez că datele înscrise în prezenta listă sunt corecte și îmi asum întreaga responsabilitate, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații.

Solicitant

(denumire, semnătură reprezentant legal și stampila)