

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
pentru închirierea suprafeței de 506,8882 ha teren agricol categoria de folosință pajiște
aparținând domeniului privat al municipiului Fetești

CAPITOLUL 1 Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 506,8882 ha teren agricol categoria de folosință pajiște, înscrisă în inventarul domeniului privat al municipiului Fetești, aprobat prin H.C.L. nr. 150/26.11.2015 și în Ordinul Prefectului nr. 531/13.10.2016, pentru care a fost întocmit proiectul de amenajament pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 18/24.02.2021.

În temeiul art. 9 alin. (7[^]2) din O.U.G. 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, amenajamentul pastoral face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire a pajiștilor de pe teritoriul U.A.T. Municipiul Fetești.

Nr. crt.	Număr tarla	Număr parcelă	Suprafața (ha)	Parcela descriptivă	Trup de pajiște
1	T 22	1	10,2510	P.D. 01	T.P. 01
2	T 25	1	1,9692	P.D. 01	T.P. 01
3	T 105/3/1/1	1	1,7737	P.D. 02	T.P. 01
4	T 162/1 - P 52/1	52/1	2,6429	P.D. 03	T.P. 02
5	T 162/1 - P 52/2	52/2	3,6524	P.D. 03	T.P. 02
6	T 171/2		0,1181	P.D. 04	T.P. 03
7	T 171/3		0,2950	P.D. 04	T.P. 03
8	T 173/1		2,5981	P.D. 04	T.P. 03
9	T 174		10,1431	P.D. 04	T.P. 03
10	T 119/1+T 122/1+T 130		9,8187	P.D. 05	T.P. 04
11	T 131/1		3,3698	P.D. 05	T.P. 04
12	T 141/2/2		1,5404	P.D. 06	T.P. 05
13	T 141/2/3		3,0663	P.D. 06	T.P. 05
14	T 145/1		12,3888	P.D. 06	T.P. 05
15	T 151/1		3,4173	P.D. 06	T.P. 05
16	T 141/2/1		1,5877	P.D. 07	T.P. 06
17	T 135/1		38,1117	P.D. 08	T.P. 07
18	T 135/10		0,9107	P.D. 08	T.P. 07
19	T 135/12		2,8407	P.D. 08	T.P. 07
20	T 135/14		0,6428	P.D. 08	T.P. 07
21	T 1031/1		46,9301	P.D. 09	T.P. 08
22	T 1031/2		0,4353	P.D. 09	T.P. 08
23	T 1031/4		0,5712	P.D. 09	T.P. 08
24	T 1037/1		0,3196	P.D. 09	T.P. 08
25	T 1037/2		0,0516	P.D. 09	T.P. 08
26	T 1091		3,7583	P.D. 09	T.P. 08
27	T 1092/2		0,2803	P.D. 09	T.P. 08
28	T 1092/4		0,1511	P.D. 09	T.P. 08
29	T 1088	1 (NC 23838)	87,4614	P.D. 10	T.P. 08
30	T 1077		22,1816	P.D. 11	T.P. 08
31	T 1083		2,4849	P.D. 11	T.P. 08
32	T 1085		50,1181	P.D. 11	T.P. 08
33	T 1046		31,0270	P.D. 12	T.P. 08

34	T 1048		41,5875	P.D. 12	T.P. 08
35	T 1048/1		11,7931	P.D. 12	T.P. 08
36	HC 1067		0,8722	P.D. 13	T.P. 09
37	HC 1069		0,2042	P.D. 13	T.P. 09
38	PR 1057		3,0862	P.D. 13	T.P. 09
39	PR 1058		0,3965	P.D. 13	T.P. 09
40	T 1056/1		22,4194	P.D. 13	T.P. 09
41	T 1059		41,7070	P.D. 13	T.P. 09
42	T 1061		8,7721	P.D. 13	T.P. 09
43	T 1066		13,2879	P.D. 13	T.P. 09
44	T 317	1070 (NC 23962-NC 23687- NC 23963)	5,8532	P.D. 13	T.P. 09
TOTAL			506,8882		

Trupul de pajiște		Parcele descriptive componente	Suprafața (ha)
Nr.	Denumire		
1	T.P. 01 – Fetești Gară	P.D. 01	12,2202
		P.D. 02	1,7737
Total trup		T.P. 01	13,9939
2	T.P. 02 – Fetești Gară	P.D. 03	6,2953
		T.P. 02	6,2953
3	T.P. 03 – Fetești Gară	P.D. 04	13,1543
		T.P. 03	13,1543
4	T.P. 04 – Vlașca	P.D. 05	13,1885
		T.P. 04	13,1885
5	T.P. 05 – Vlașca	P.D. 06	20,4128
		T.P. 05	20,4128
6	T.P. 06 – Vlașca	P.D. 07	1,5877
		T.P. 06	1,5877
7	T.P. 07 – Vlașca	P.D. 08	42,5059
		T.P. 07	42,5059
8	T.P. 08 – Fetești	P.D. 09	52,4975
		P.D. 10	87,4614
		P.D. 11	74,7846
		P.D. 12	84,4076
Total trup		T.P. 08	299,1511
9	T.P. 09 – Buliga	P.D. 13	96,5987
		T.P. 09	96,5987
TOTAL GENERAL		-	506,8882

Amplasamentul acestor suprafețe este configurat în planurile de delimitare și planurile de încadrare în zonă care fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

CAPITOLUL 2 Condiții generale privind închirierea

a) Termenul de închiriere: de la data semnării contractului de către părți până la data de 31.12.2030

b) Inchirierea suprafețelor de pajiști se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Fetești, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

c) Terenurile având categoria de folosință pășune permanentă care fac obiectul prezentei documentații de atribuire, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens locatarul fiind obligat să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență și să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare pentru pășunea care face obiectul contractului.

d) Anual, până la data de 1 martie, va fi verificată respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate și va fi stabilită suprafața de pajiște ce poate face obiectul închirierii ulterioare.

e) După atribuirea terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

f) Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

g) Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a pajiștilor de către locatari constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 20, punctul 3 din O.U.G. 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.

h) În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/ cap /specie, categorie de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

2.1 Elementele de preț

a) Prețul închirierii (chiria) este de **66 lei/ha/an**.

b) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, pe baza indicelui de inflație comunicat de către instituțiile abilitate.

c) Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către locator prin contractul de închiriere.

d) În vederea participării la ședința de atribuire directă, ofertantul va achita:

1. Taxa de participare: **50 lei**

2. Taxa pentru documentație: **200 lei**

Aceste taxe reprezintă cheltuielile efectuate cu pregătirea și organizarea ședinței de atribuire, publicarea anunțului și costul documentației de atribuire pentru închirierea suprafețelor de pajiști, care include proiectul de amenajament pastoral și planurile de delimitare. Aceste taxe se plătesc cu numerar, la casieria U.A.T. Municipiul Fetești și nu se restituie.

CAPITOLUL 3 Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani, dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale municipiul Fetești, cu excepția tinerilor fermieri, crescători de animale, cu vârsta de până la 40 de ani;

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înregistrări de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale municipiul Fetești;

c) 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.

Pentru crescătorii de animale care au în derulare contracte având ca obiect suprafețe de teren agricol aparținând U.A.T. Municipiul Fetești, încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha necesară pentru închirierea de pajiști se va calcula luând în considerare și aceste suprafețe.

Coefficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM, conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi 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

3.1 Documentele de calificare a ofertanților

Persoanele fizice și juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute la capitolul 3 pot participa la ședința de atribuire directă în condițiile în care achită taxa de participare, taxa pentru documentație și însoțesc cererea de participare cu următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare;
- copie a chitanței care atestă achiziționarea documentației de atribuire;
- copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice;
- copie a statutului/actului constitutiv și certificatului de înregistrare - pentru persoane juridice;
- dovada calității de reprezentant al persoanei juridice (copie CI /BI și procură/împuternicire notarială - în original
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza U.A.T. Fetești - adeverință de la medicul veterinar de circumscripție care să conțină informații privind: codul de exploatație, locul exploatației, numărul de animale deținute la data depunerii ofertei și extras din Registrul Național al Exploatațiilor cuprinzând efectivele de animale înregistrate în Baza națională de date gestionată de ANSVSA, pentru efectivele de ovine, caprine și bovine;
- adeverință care atestă numărul de animale cu care proprietarul figurează înscris în registrul agricol al municipiului Fetești la data depunerii cererii și vechimea în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani, pentru persoanele cu vârsta de peste 40 de ani;
- certificat fiscal care să ateste achitarea la zi a taxelor și impozitelor;
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant - în original

CAPITOLUL 4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

a) Terenurile descrise la capitolul 1 din prezenta documentație se închiriază prin atribuire directă.

b) La sediul U.A.T. Municipiul Fetești se desfășoară o singură ședință de atribuire directă la care poate participa un număr nelimitat de ofertanți care îndeplinesc condițiile stipulate în prezenta documentație. Procedura de atribuire directă are loc numai dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

c) Anunțul privind organizarea ședinței de atribuire directă se întocmește în cadrul Biroului Registru Agricol al U.A.T. Municipiul Fetești și se afișează la sediul Consiliului local al municipiului Fetești, pe site-ul oficial al primăriei și într-o publicație de interes local.

d) Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar, să depună la U.A.T. Municipiul Fetești o cerere privind închirierea suprafeței de pajiște, întocmită conform modelului (formularul F1);

e) După primirea cererilor și înscrierea lor, în ordinea primirii, în registrul de corespondență internă, acestea vor fi predate comisiei de atribuire.

f) Comisia de atribuire verifică cererea și documentele justificative anexate, care trebuie să fie în conformitate cu cerințele din documentația de atribuire.

g) În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

h) În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de **10%** din prețul minim de închiriere).

i) În situația în care solicitantul dorește să închirieze o suprafață mai mică decât aceea care îi poate fi atribuită proporțional cu numărul de animale, acesta trebuie să înscrie în cerere suprafața solicitată, cu mențiunea că nu dorește să beneficieze de suprafață suplimentară;

j) Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

k) Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

l) 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.

m) Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire, către toți solicitanții, care vor lua la cunoștință în baza semnăturii.

n) Depunerea contestațiilor se va face în termen de 24 de ore de la încheierea procesului verbal al ședinței, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare încheierii acestuia.

o) Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia de atribuire, în termen de 1 zi lucrătoare, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

p) Încheierea contractelor se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu au fost depuse contestații. Pentru suprafețele de pajiști care fac obiectul contestațiilor, contractul de închiriere se va încheia în termen de 2 zile lucrătoare de la soluționarea acestora.

q) Predarea suprafețelor de pajiști proprietatea privată a Municipiului Fetești se va face după încheierea contractelor de închiriere, pe bază de proces verbal de predare-primire.

CAPITOLUL 5 Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract, cu respectarea măsurilor cuprinse în amenajamentul pastoral;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

CAPITOLUL 6 Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

CAPITOLUL 7 Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL 8 Soluționarea litigiilor

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

CAPITOLUL 9 Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Modificările anuale privind mișcările de animale deținute de fiecare locatar și corelarea cu suprafața la care locatarul are dreptul, vor fi efectuate până la data de 01 martie a fiecărui an calendaristic.



SECRETAR GENERAL,
Jr.Dicianu Nicu

CERERE

pentru închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășiți
aflate în domeniul privat al UAT Municipiul Fetești

Subsemnatul/Subsemnata, _____ domiciliat/
domiciliată în localitatea _____ str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, codul poștal _____,
nr. telefon: _____, adresa e-mail _____,
cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____,
posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____,

Persoana juridică/Forma asociativă _____,
cu sediul în localitatea _____ str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, codul poștal _____,
nr. telefon: _____, adresa e-mail _____,
înregistrată la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de
înregistrare _____ / Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____,
reprezentată prin _____, în calitate de reprezentant legal,
posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____,

solicit închirierea unor suprafețe de pășune pentru un efectiv de _____ capete
bovine, _____ capete ovine, _____ capete caprine, _____ capete cabaline.

Mențiuni:

Anexez următoarele documente:

Nume și prenume / Denumire: _____

Semnătura: _____