

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VAIDEENI
JUDEȚUL VÂLCEA
Tel: 0250 865009, Fax: 02050 865001
E-mail: vaideeni@vl.e-adm.ro

Anexa nr.2 la H.C.L nr. 21/28.02.2025

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a
pajiștilor disponibile din proprietate privată a U.A.T. Comuna Vaideeni,**

1.Informatii 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 aparținând U.A.T. comuna Vaideeni, județul Vâlcea.

Având în vedere prevederile:

1.Ordonanței 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

2.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.

3.Legii nr.287/2009 privind Codul civil

4.Codului Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 cu modificările și completările ulterioare

5.Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

6.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

7.Legea nr. 44/2018 și Legea nr.268/2022 privind modificarea și completarea OUG 34/2013; privind modificarea și completarea Legii 18/1991

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 490,02 hectare precum si alte terenuri din pajiste (terenuri ocupate cu vegetație forestiera, stancarii, grohotis, drumuri de acces, etc),

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Vaideeni, județul Vâlcea, sunt aferente comunei Vaideeni în suprafață de 490,02 hectare pasune si 122,93 ha alte terenuri și se regăsesc descrise parțelar în tabelul nr.1

Tabelul 1.

U.A.T. Comuna Vaideeni
situația terenurilor ocupate de pajiști neatribuite crescătorilor de animale

Pajistea	Lot/Parcela	Supafata pasune (ha)	Suprafata alte terenuri (ha)	Observatii/nr.cadastral
Milescu	1	25,00	1,77	Ordinul Prefectului nr.503/2006
	2	21,97	4,73	Ordinul Prefectului nr.503/2006
	3	20,31	10,73	Ordinul Prefectului nr.503/2006
	4	20,54	28,45	Ordinul Prefectului nr.503/2006
Balota	1	27,48	11,40	CF 35431
Cășerie	1	28,72	19,22	CF 35241
	2	29,22	2,85	CF 35241
	3	29,24	0,92	CF 35241
	4	28,07	7,17	CF 35241
Dârjala	1	25,60	5,52	CF 35434
	2	27,98	1,56	CF 35434
	4	28,90	0,02	CF 35434
	5	29,04	0,69	CF 35434
	6	27,48	5,45	CF 35434
Ursu	1	31,69	0,14	CF 35209
	2	33,10	0,94	CF 35209

	3	33,79	2,39	CF 35209
	4	21,89	18,98	CF 35209
TOTAL suprafețe de pajiști neatribuite U.A.T. Vaideeni		490,02	122,93	

Coeficientii de conversie a animalelor erbivore in UVM, Tabelul 2.

conform anexei la Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar pajiste

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine intre 6 luni si 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

Nota. Pentru a calcula încarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

2.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

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

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 ani cu posibilitatea de modificare prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

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

4.2.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 atribuirii directe sau 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 publice locale.

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. Vaideeni si contractului de inchiriere. Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract, existând posibilitatea sa-l primeasca electronic pe e-mail sau stick USB.

5.CLAUZE FINANCIARE

Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. Vaideeni valabil pana in anul 2029 reiese o cantitate medie de masa verde de 5 tone/ha/an x 65 lei/tona cnf. Hotărârii C.J. Vâlcea nr. 296 din 11/11/2024, rezultând o valoare de 325 lei/ha/an. Din aceasta sumă conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7 ^1 (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă si obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se scade un quantum de 75 lei/ha din valoarea masei verzi, rezultând o valoare a chiriei de 250 lei/ha/an.

Închirierea suprafețelor de pajiște prin atribuire directă cât și după caz valoarea de plecare a licitației publice cu strigare pentru închiriere va începe de la suma de: 250 lei/ha, pentru toate golurile alpine care fac obiectul prezentei proceduri

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 25 lei (pasul se calculează 10% din produsul preț/lei/ha). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele/lot este necesar ca fiecare participant sa acorde minim un pas de strigare, în caz contrar îi se va retine garantia de participare

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.

Conform legislației în vigoare, valoarea minimă a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanți pentru închirierea pajiștilor disponibile din domeniul privat al U.A.T. comuna Vaideeni prin atribuire directă/licitație publică cu strigare pot fi crescători de animale din cadrul colectivității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. comuna Vaideeni, județul Vâlcea) și/sau Persoane juridice/Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale cu animale înscrise în RNE/SIIE, iar pentru pajistile ramase nealocate atribuire prin licitație publică cu strigare solicitatii să dețină animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor/SIIE.

- 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.

- Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale persoane fizice trebuie să dețină exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Vaideeni, județul Vâlcea, până la data de 31.12.2024 cu categoriile de animale care fac obiectului prezentului caiet de sarcini și descrise în tabelul nr.2

-Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale persoane fizice nu pot depune două cereri, una individuală și alta cerere comună în cadrul unei asociații a crescătorilor de animale.

- Având în vedere că în OUG 34/2023 la art.9 alin.(7.3) nu se specifică cum poate fi respectat dreptul de preferință al asociațiilor crescătorilor de animale dacă există multe cereri ale crescătorilor de animale persoane fizice, I.I, PFA din cadrul colectivității locale, se stabilește că toți deținătorii de animale fie asociații, fie crescători persoane fizice să beneficieze de drepturi egale.

- Chiriasii (locatarii) au obligația să preia în momentul depunerii cererii la APIA schemele de sprijin compensatoriu de mediu și climă finanțate prin PS PAC 2023-2027 (Intervenția DR-01 Agro-mediu și climă pe pajisti permanente, Interervenția DR-

09- zone afectate de constangeri naturale- Zona montană, Masura 10 – agromediu si clima, etc), aferente parcelelor închiriate.

6.1. 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 comunei Vaideeni dosarul de participare la închiriere complet, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Vaideeni și anunțate prin Anunț public si calendarul procedurii cu respectarea legislației în vigoare. Garanția de participare se retine de autoritatea contractanta daca ofertantul nu participa la atribuirea unui lot de pajiste la care este înscris sau in cazul refuzului de incheiere a contractului de inchiriere.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale persoane fizice:

- a) solicitare de înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a parcelei și suprafeței – anexă la caietul de sarcini
- b) declarație conflict de interese si imparțialitate – anexă la caietul de sarcini
- c) declarație de eligibilitate – anexă la caietul de sarcini
- d) copie după actul de identitate
- e) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în Registrul National al Exploatatiilor/SIIE și Registrul agricol- pe specii si categorii de animale (adeverinta emisa de DSVSA insotita de extras din RNE/SIIE si adeverinta din Registrul agricol).
- f) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local
- g) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza unor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
- h) dovada achitării garanției de participare de 500 lei/lot care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație de 750 de lei/lot.

II) Pentru persoanele juridice, organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului/presedintelui
- c) declarație de imparțialitate si conflict de interese- formular anexa
- d) declarație privind eligibilitatea,
- e) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății/ certificat constatator dupa caz, din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emise de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

f) certificat de atestare fiscală bugetul local si de stat;

Certificatul de atestare fiscală de la bugetul local va fi prezentat si de membrii asociației nominalizați în tabelul cu proprietarii care dau animalele la pasunat

g) 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 adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE/SIIE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi, precum si extras din RNE/SIIE;

Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

h) o 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, declarație care va fi completată de fiecare proprietar înscris pe tabelul cu numărul de animale în cazul asociațiilor crescătorilor de animale

i) dovada achitării contravalorii garanției de participare de 500 lei/lot, a taxei de înscriere la licitație de 750/lei/lot

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere prin atribuirea directă/licitația publică cu strigare participanții care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local/stat după caz înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE sau SIIE
- f) nu respecta încărcătura minimă cu animale de 0,30 UVM/ha

7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

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

7.2. Nerespectarea acestei prevederi de la punctul 7.1 da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

7.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace 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 al comunei Vaideeni, 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 comunei Vaideeni până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată

încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv si daca nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.5. 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 si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.6. 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 si trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

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

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

7.9. Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria comunei Vaideeni, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

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

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

7.12. Locatarul este obligat sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

7.13. Sa realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

7.14. 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 in cadrul licitației.

7.15. 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

7.16. 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 locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.17. Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin contractul de inchiriere si prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Vaideeni, anexă la contractul de închiriere.

8. CONDITII SPECIALE PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

Folosirea stanii (inclusiv a terenului aferent) si a constructiilor zoopastorale se face in **comun (indiviziune)** de catre toti locatarii (chiriasii) pajistii in scopul producerii de branza si a altor produse din lapte in spatii autorizate.

Locatarii pajistii au obligatia sa prelucraze laptele in conditii sanitare veterinare in conformitate cu legislatia in vigoare.

Locatarii (chiriasii) au obligatia sa colecteze reziduurile menajere si zootehnice in asa fel incat acestea sa nu fie deversate pe pajisti, avand obligatia construirii unei platforme pentru gunoi de grajd.

In jurul stanii si a celorlalte constructii zoopastorale sa fie instituit un perimetru sanitar (zona de protectie sanitara) unde sa nu patrunda animalele. Să se amenajeze o zona pentru muls animalele in conditii de igiena si o zona pentru igiena personala a locatarilor. Locatarii au posibilitatea sa înfiinteze la stana locuri de cazare.

Drumurile de acces si drumurile de tarla se vor folosi si intretine in comun de catre toti locatarii (chiriasii) unei pajisti. Sursele de apa se vor folosi in comun de catre locatarii (chiriasii), iar unde este posibil se va amenaja o noua sursa de apa la fiecare lot de pajiste.

Lucrarile, constructiile si imbunatatirile aduse stanii, anexelor zoopastorale, precum si la surse de apa, puturi, aductii de apa, cai de acces, etc pentru care locatorul (Comuna Vaideeni) isi da anual acordul in scris se vor realiza **proportional** cu suprafata inchiriată de catre locatarii (chiriasii) care au spre inchiriere loturi din pajistea respectivă.

Toate conditiile speciale privind exploatarea inchirierii unei pajisti vor fi nominalizate in contractele de inchiriere care vor fi obligatorii pentru toti locatarii (chiriasii).

9.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

9.1. Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști disponibile ale comunei Vaideeni supuse atribuirii prin închiriere este de 250 lei/hectar/an, valoare reiesită în felul următor:

Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. comuna Vaideeni reiese o cantitate medie de masa verde de 5,00 tone/ha/an x 65 lei/tona conform Hotărârii C.J. Valcea nr. 296 din 11/11/2024, rezultând o valoare de 325 lei/ha/an. Din aceasta sumă conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7 ^1 (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarba disponibilă si obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se scade un quantum de 75 lei/ha din valoarea masei verzi, rezultând o valoare a chiriei de 250 lei/ha/an.

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

9.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârșitul lunii mai a fiecărui an de contract, iar restul de 70 % se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere

a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul lunii februarie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

9.4. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

10. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

10.1. Dejecțiile de la animale vor putea fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat, iar pentru a evita poluarea panzei freatice si a solului este necesara se va construi bazine (platforme) conforme de colectare a gunoiului de grajd .

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

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

11.3. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4. Schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul

11.5 In cazul in care se constata faptul ca pajistea închiriată nu este folosită

11.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

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

Președinte de ședință
Andreescu Maria-Magdalena

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general cu delegație al Comunei Vaideeni
Marcu Ana-Maria – Grațîela