

COMUNA TURNU RUIENI

Str. Principala - 45
3227289 – Turnu Ruieni
tel: / fax+40 255 510 221

Nr. 866/13.02.2024

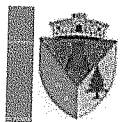
primariaturnuruieni@gmail.com

PROCES VERBAL

Incheia astazi 13.02.2024 cu ocazia afisarii la sediul Primariei Comunei Turnu Ruieni precum si pe site-ul acesteia anuntului privind CALENDARUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE PASUNE COMUNALA precum si Regulamentul in baza caruia se va desfasura procedura.

CONDUCEREA





COMUNA TURNU RUIENI

Str. Principala - 45
3227289 – Turnu Ruieni
tel: / fax+40 255 510 221

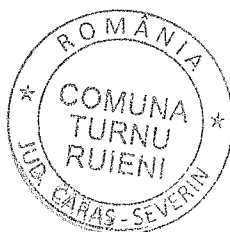
Nr. 845/12.02.2024

primariaturnuruieni@gmail.com

ANUNT

Primaria Comunei Turnu Ruieni conform Hotararii de Consiliu Local nr.18/09.02.2024, privind modul de desfasurare a procedurii de atribuire ,va atasam CALENDARUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE PASUNE COMUNALA precum si Regulamentul in baza caruia se va desfasura aceasta procedura.

CONDUCEREA



ROMANIA
JUD. CARAS-SEVERIN
COMUNA TURNU-RUIENI
Tel / Fax:
e-mail: primariaturnuruieni@gmail.com
Unitate Administrativ Teritoriala

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Privind închirierea suprafeței de 2035 ha pășune - domeniul privat al comunei
Turnu-Ruieni**

Februarie 2024

CONȚINUT

Sectiunea I - Regulament

Sectiunea II - Fișa de date a închirierii

Sectiunea III - Contract cadru

Sectiunea IV - Formulare

Sectiunea V - Amenajament Pastoral (format electronic)

SECȚIUNEA I

REGULAMENT

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Denumirea închirierii și informații despre locator :

Denumirea contractelor : „Contracte pentru închirierea pășunii proprietate privată a comunei Turnu-Ruieni ”.

Locator : Consiliul local al comunei Turnu-Ruieni, cu sediul în :
localitatea Turnu-Ruieni, Nr.45, județul Caraș-Severin;

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Consiliul local al comunei Turnu-Ruieni a procedat la demararea procedurii privind închirierea pășunii comunale, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57 / 2019 - privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată.

Întreaga suprafață se închiriază în vederea pășunării cu animalele și a executării lucrărilor de întreținere .

2. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Termenii folosiți

Termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) iarbă și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru înșămânțări și supraînșămânțări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajiștii și capacitatea de pășunat;
- b) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;
- c) unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;
- d) utilizator de pășuni și fânețe:
 - (i) crescător de animale, persoană fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE sau SIIE , care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care deține legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an; sau
 - (ii) persoană fizică ori persoană juridică de drept privat care are la dispoziție, în condițiile legii, suprafața agricolă, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe și care o valorifică prin cosire cel puțin o dată pe an;
- e) Registrul național al exploatațiilor (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare / SIIE - Sistem de Identificare si Inregistrare Ecvidenț;
- f) deținători de pajiști - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor;

g) schimbarea destinației suprafețelor de pajiște - schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor/scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște.

h) amenajament pastoral - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor;

i) autoritate competentă - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, după caz;

j) capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM;

k) activitate agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice, după cum urmează:

Diviziune	Grupă	Clasă	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline
		0145	Creșterea ovinelor și caprinelor

2.2 Standarde pentru menținerea unui nivel minim de întreținere a terenurilor

În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația

ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, sau cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației.

Acolo unde sunt necesare, lucrările de întreținere a pajiștilor pot cuprinde :

- a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;
- b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;
- c) corectarea regimului aerohidric al solului;
- d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;
- e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale.

Pentru reînsămânțarea/supraînsămânțarea pajiștilor se vor utiliza semințe din speciile de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora, care vor fi prevăzute în proiectul de amenajament pastoral. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.

Suprafața din categoria de folosință prevăzută se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările ulterioare.

Anual, până la data de 1 martie, primarul prin aparatul de specialitate din cadrul compartimentului agricol verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

Primarul, prin aparatul de specialitate, din cadrul compartimentului agricol verifică respectarea măsurilor pentru folosința pajiștilor, în conformitate cu prevederile normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Pentru buna administrare a pajiștilor, Agentul agricol al unității administrativ-teritoriale ține registrul cu actele de evidență a pajiștilor, planul cadastral al suprafețelor închiriate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Controlul menținerii, întreținerii și utilizării fondului pastoral național se asigură de autoritatea competentă care răspunde de gestionarea și menținerea suprafețelor de pajiști, prin personalul propriu și prin personalul structurilor teritoriale de specialitate, pentru:

- a) controlul menținerii suprafețelor de pajiști înregistrate la data de 1 ianuarie 2024 în Registrul agricol;
- b) controlul modului în care se aplică și se respectă prevederile din amenajamentele pastorale;
- c) modul de atribuire a pajiștilor aflate în administrarea consiliilor locale.

Primarul, prin aparatul de specialitate, asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate.

Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentelor pastorale, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după ce au fost înștiințați, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria cuvenită locatorului, Consiliul Local Turnu-Ruieni a fost calculată în conformitate cu prevederile legale, ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheltuielile cu întreținerea și implementarea amenajamentului pastoral.

Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu întreținere, fertilizare, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în amenajamentul pastoral, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii, care este pentru anul 2023 de 0,06 lei/kg, stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Caraș-Severin nr. 260/19.10.2023.

Conform calculelor făcute, valoarea ierbii disponibile pentru animale pe întreaga suprafață este de 732.600 lei, iar valoarea medie a lucrărilor necesar de executat și a fertilizărilor necesare pe întreaga suprafață

anual este de 285.866,24 lei, rezultând ca valoarea minimă a chiriei valoarea de **184,00 lei / ha / an**, așa cum reiese din următoarele calcule :

$2035 \text{ ha} \times 6.000 \text{ kg / ha (cantitate medie masa verde)} \times 0,06 \text{ lei/kg} = 732.600 \text{ lei}$

Pentru :

- Fertilizare chimică sunt necesare anual 32.565 kg

$32.565 \text{ kg} \times 5 \text{ lei/kg} = 162.825 \text{ lei}$

Curățire de arborete și resturi vegetale, tăierea, împrăștierea și nivelarea manuală a mușuroaielor și pământului rezultat, se considera un preț mediu al lucrărilor pentru un hectar de aprox. 100 lei/ha (1 la 2 ani)

- cheltuieli anuale :

$2035 \text{ ha} \times 96 \text{ lei/ha} = 195.360 \text{ lei}$

Chiria :

$732.600 \text{ lei (valoare medie masa verde)} - 162.825 \text{ lei (fertilizare chimica)} - 195.360 \text{ lei (lucrari de intretinere)} = 374.415 \text{ lei}$

374.415 lei : 2035 ha = 184,00 lei /ha /an

Suma datorată ca și chirie va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Turnu-Ruieni deschis la Trezorerie, sau în numerar la casieria unității administrativ -teritoriale.

Valoarea redevenței anuale/ hectar, se actualizează anual cu rata inflației aferentă anului anterior.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie ale fiecărui an, factura fiind emisă în lei la cursul BNR din ziua emiterii.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

3. ACORDAREA INCHIRIERII

Art. 6 din Normele de aplicare a OUG 34/2013 prevede :

(1) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune, după caz, a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum și al municipiului București, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pasunat suprafețe de pajisti.

(2) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de pajisti aflată în proprietatea publică/privată a unităților administrativ-teritoriale de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE / SIIE , și

suprafata agricola care revine fiecarui membru pentru utilizare proportional cu numarul de UVM, cu acceptul acestora.

(3) In conditiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al pretului inchirierii se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene si, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti, conform prevederilor Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

” Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE , care trebuie sa asigure o încărcătură de minim 0,3 U.V.M/Ha. ”

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de inchiriere, conform amenajamentului pastoral.

Până la data de 15.12.2023 s-au depus la compartimentul “Registru agricol” din cadrul primăriei cereri prin care au fost exprimate opțiuni prealabile de închiriere a pajiștilor. Doar acești solicitanți pot încheia contracte de închiriere pășune în baza prezentului regulament.

Scopul atribuirii este de a clasifica sub o formă tabelară toți solicitanții eligibili, urmând ca ulterior, fiecare solicitant, să își aleagă în ordine descrescătoare a dimensiunii exploatației zootehnice, din cadrul parcelelor rămase disponibile cu respectarea locurilor traditionale de pășunat pentru fiecare localitate, împreună cu un topograf și cu personal din compartimentul “Registru agricol”, suprafețele ce i se cuvin și pentru care se va întocmi contractul de inchiriere .

Beneficiarii de pășune amintiți mai sus pot inchiria pășune din afara blocurilor fizice, aparținând domeniul privat al comunei Turnu-Ruieni, la un preț de 50lei/Ha, in baza unei solicitări facute oricând pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, respectând încărcătura prevăzută de lege. Deasemena curățirea acestor pajisti se va realiza cu respectarea regimului silvic.

5. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

5.1. Destinația închirierii : organizarea pășunatului și desfășurarea unui program susținut de menținere a pășunii în condițiile stipulate de amenajamentul pastoral, în regim de continuitate și permanență.

5.2. Utilizatorul de pășune cu care se poate încheia un contract de închiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime :

- Sediul sau domiciliul în comuna Turnu-Ruieni
- Să fie înregistrat în Registrul Național al Exploatațiilor;
- Sa solicite suprafața pentru închiriere de maxim 1,4 ha /UVM (conform raport suprafața/animale);
- Să dețină și să prezinte următoarele documente :
 - Certificat atestare fiscală – dovedind inexistența datoriilor la bugetul de stat
 - Certificat fiscal – dovedind inexistența datoriilor la bugetul local
 - Dovada achitării garanției de participare
 - Dovada achiziționării prezentului regulament
 - Solicitare prealabilă de închiriere pășune, din perioada 15.11.2023-15.12.2023

5.3. Forma asociativă legal constituită trebuie să prezinte un tabel nominal cu membrii asociați (care au aderat la forma asociativă), din care să rezulte numărul de animale și încărcătura pe ha (Declarația privind numărul de animale și specii deținute).

5.4. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de cerințele din Amenajamentul pastoral care va fi anexă a contractului de închiriere .

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

5.6. Locatarul are obligația ca pe lângă organizarea pășunatului în conformitate cu normele în vigoare să întrețină pășunea cel puțin la același nivel privind condițiile de agromediu.

5.7. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor de către personalul specializat propriu sau din circumscripția sanitar - veterinară.

5.8. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Turnu-Ruieni, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

5.9 Vegetația forestieră aflată pe pășune va putea fi exploatată **DOAR ÎN REGIM SILVIC, CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE** (marcare, punere în valoare, autorizare și plata contravalorii lemnului, conform A.P.V., la primăria comunei Turnu-Ruieni).

5.10. Toate penalitățile, amenzile, date locatarului sau locatorului de către APIA, Autoritatea competentă pentru protecția mediului sau ISU, din cauza nerespectării întocmai a condițiilor de agromediu, a condițiilor de păstrare curată a mediului sau a normelor PSI, cad în sarcina locatarului, pe toată perioada existenței Contractului de închiriere.

6. DURATA INCHIRIERII

Durata închirierii va fi de 10 ani începând de la data semnării contractului de închiriere, fără posibilitatea de a se prelungi.

Locatorul nu poate subînchiria sau închiria bunul închiriat.

7. GARANȚII

7.1 În conformitate cu art.334, alin.5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii (redevența/luna x suprafața închiriată x 2).

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul unității administrative Turnu-Ruieni, CUI 3227289, plata se va realiza în contul RO71TREZ1825006XXX001367 deschis la TREZORERIA CARANSEBES sau prin depunere numerar la caseria unității.

Garanția contractuală se constituie conform art. 325 alin. 7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Prin prezentul caiet de sarcini și contractual cadru se stabilește de Consiliul local Turnu-Ruieni ca locatarul are obligația ca la data semnării contractului de închiriere de bunuri să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a doua chirii adjudecate (redevența /luna x suprafața închiriată x 2), prin deschiderea unui cont de garanție bancară (deschis la Tezoreria Municipiului Caransebes) la dispoziția locatorului.

Regulamentul și Documentația de atribuire, contravaloarea este de **50 lei**. (Această sumă nu face obiectul restituirii);

Restituirea garanției de participare :

- Pentru solicitantul eligibil, garanția de participare se virează cu titlu de garanție de bună executie contractuală, în contul de garanție deschis la dispoziția locatorului, locatarul depunând în acel cont doar diferența dintre prețul de pornire și prețul adjudecat aferent a doua chirii, care se va returna numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive;
- Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora;
- Pentru solicitantul neeligibil, garanția de participare se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la registratura comunei Turnu-Ruieni.

Retinerea garanției de participare :

- solicitantul pierde garanția de participare, dacă fiind stabilit eligibil, refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data licitației.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului ,la incetarea contractului de inchiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii - **pășunea**.
- b) **bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere , ramin in proprietatea locatorului .Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii -**animale,utilaje,unelte,etc.**

9. CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE OBIECTUL INCHIRIERII

9.1. Datorită naturii speciale impuse de obiectul inchirierii– pășune – locatarul va trebui să respecte în totalitate condițiile prevăzute de amenajamentul pastoral și contractul de inchiriere .

9.2. Obligația de a respecta pe întreaga perioadă a inchirierii toate normele PSI, de protecția mediului și protecția muncii cad în sarcina exclusivă a locatorului.

9.3 Pentru buna conviețuire a locatarilor , se va ține cont de următoarele reglementări

Sursele de apă vor putea fi folosite de către toți detinatorii de animale din comuna Turnu-Ruieni.

Suprafețele inchiriate nu vor putea fi îngrădite (cu excepția gardurilor electrice pentru animale)

Fiecărei parcele inchiriate trebuie să i se prevadă cel puțin o cale de acces

Drumurile pe pășune și căile de acces la apă vor putea fi folosite de către toți detinatorii de animale din comuna Turnu-Ruieni.

Trecerea animalelor inspre si dinspre locurile de pasunat nu poate fi restrictionata.

Drumurile pe pasune si caile de acces la terenurile care vor fi concesionate pentru producerea de energie verde regenerabila nu vor putea fi restrictionate.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE .

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 inchiriere ;

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 locator, 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 redevenței și a penalităților datorate;

i) în cazul diminuării numărului de animale de către locatar cu peste 20% din numărul de animale pentru care s-a solicitat contract de închiriere, pe toata durata contractului.

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.

Categorია de animale	Coeficient conversie	Cap/ 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 între 0 luni și 6 luni	0,4	2,5		
Ovine	0,15	6,6		
Caprine	0,15	6,6		

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. 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.

11.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

12. FORȚA MAJORĂ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Dacă în termen de 15 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.

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

13. NOTIFICĂRI

13.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

13.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

13.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

ROMANIA
JUD. CARAS-SEVERIN
COMUNA TURNU-RUIENI
Tel / Fax:
e-mail: primariaturnuruieni@gmail.com
Unitate Administrativ Teritoriala

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Privind închirierea suprafeței de 2035 ha pășune - domeniul privat al comunei
Turnu-Ruieni**

Februarie 2024

CONȚINUT

Sectiunea I - Regulament

Sectiunea II - Fișa de date a închirierii

Sectiunea III - Contract cadru

Sectiunea IV - Formulare

Sectiunea V - Amenajament Pastoral (format electronic)

SECȚIUNEA I

REGULAMENT

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Denumirea inchirierii și informații despre locator :

Denumirea contractelor : „Contracte pentru inchirierea pășunii proprietate privată a comunei Turnu-Ruieni ”.

Locator : Consiliul local al comunei Turnu-Ruieni, cu sediul în :
localitatea Turnu-Ruieni, Nr.45, județul Caraș-Severin;

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii:

Consiliul local al comunei Turnu-Ruieni a procedat la demararea procedurii privind inchirierea pășunii comunale, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57 / 2019 - privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată.

Întreaga suprafață se închiriază în vederea pășunării cu animalele și a executării lucrărilor de întreținere .

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1.Termenii folosiți

Termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) iarbă și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru înșămânțări și supraînșămânțări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajiștii și capacitatea de pășunat;

b) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;

c) unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;

d) utilizator de pășuni și fânețe:

(i) crescător de animale, persoană fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE sau SIIE , care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care deține legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an; sau

(ii) persoană fizică ori persoană juridică de drept privat care are la dispoziție, în condițiile legii, suprafața agricolă, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe și care o valorifică prin cosire cel puțin o dată pe an;

e) Registrul național al exploatațiilor (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare / SIIE - Sistem de Identificare si Inregistrare Ecvidee;

f) deținători de pajiști - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor;

g) schimbarea destinației suprafețelor de pajiște - schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor/scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște.

h) amenajament pastoral - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatarei pajiștilor;

i) autoritate competentă - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, după caz;

j) capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM;

k) activitate agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice, după cum urmează:

Diviziune			Grupă		Clasă		CAEN Rev. 2		
01			014		0141		Creșterea bovinelor de lapte		
					0142		Creșterea altor bovine		
					0143		Creșterea cailor și a altor cabaline		
					0145		Creșterea ovinelor și caprinelor"		

2.2 Standarde pentru menținerea unui nivel minim de întreținere a terenurilor

În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, sau cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației.

Acolo unde sunt necesare, lucrările de întreținere a pajiștilor pot cuprinde :

a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;

b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;

c) corectarea regimului aerohidric al solului;

d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;

e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale.

Pentru reînsămânțarea/supraînsămânțarea pajiștilor se vor utiliza semințe din speciile de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora, care vor fi prevăzute în proiectul de amenajament pastoral. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.

Suprafața din categoria de folosință prevăzută se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările ulterioare.

Anual, până la data de 1 martie, primarul prin aparatul de specialitate din cadrul compartimentului agricol verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

Primarul, prin aparatul de specialitate, din cadrul compartimentului agricol verifică respectarea măsurilor pentru folosința pajiștilor, în conformitate cu prevederile normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Pentru buna administrare a pajiștilor, Agentul agricol al unității administrativ-teritoriale ține registrul cu actele de evidență a pajiștilor, planul cadastral al suprafețelor închiriate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Controlul menținerii, întreținerii și utilizării fondului pastoral național se asigură de autoritatea competentă care răspunde de gestionarea și menținerea suprafețelor de pajiști, prin personalul propriu și prin personalul structurilor teritoriale de specialitate, pentru:

- a) controlul menținerii suprafețelor de pajiști înregistrate la data de 1 ianuarie 2024 în Registrul agricol;
- b) controlul modului în care se aplică și se respectă prevederile din amenajamentele pastorale;
- c) modul de atribuire a pajiștilor aflate în administrarea consiliilor locale.

Primarul, prin aparatul de specialitate, asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate.

Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentelor pastorale, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după ce au fost înștiințați, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria cuvenită locatorului, Consiliul Local Turnu-Ruieni a fost calculată în conformitate cu prevederile legale, ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului de pajiștii permanente prin cheltuielile cu întreținerea și implementarea amenajamentului pastoral.

Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu întreținere, fertilizare, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în amenajamentul pastoral, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii, care este pentru anul 2023 de 0,06 lei/kg, stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Caraș-Severin nr. 260/19.10.2023.

Conform calculelor făcute, valoarea ierbii disponibile pentru animale pe întreaga suprafață este de 732.600 lei, iar valoarea medie a lucrărilor necesar de executat și a fertilizărilor necesare pe întreaga suprafață anual este de 285.866,24 lei, rezultând ca valoarea minimă a chiriei valoarea de **184,00 lei / ha / an , asa cum reiese din urmatoarele calcule :**

$2035 \text{ ha} \times 6.000 \text{ kg / ha (cantitate medie masa verde)} \times 0,06 \text{ lei/kg} = 732.600 \text{ lei}$

Pentru :

- Fertilizare chimică sunt necesare anual 32.565 kg
 $32.565 \text{ kg} \times 5 \text{ lei/kg} = 162.825 \text{ lei}$

Curățire de arborete și resturi vegetale, tăierea, împrăștierea și nivelarea manuală a mușuroaielor și pământului rezultat, se considera un preț mediu al lucrărilor pentru un hectar de aprox. 100 lei/ha (1 la 2 ani)

- cheltuieli anuale :

$2035 \text{ ha} \times 96 \text{ lei/ha} = 195.360 \text{ lei}$

Chiria :

$732.600 \text{ lei (valoare medie masa verde)} - 162.825 \text{ lei (fertilizare chimica)} - 195.360 \text{ lei (lucrari de intretinere)} = 374.415 \text{ lei}$

374.415 lei : 2035 ha = 184,00 lei /ha /an

Suma datorată ca si chirie va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Turnu-Ruieni deschis la Trezorerie, sau în numerar la casieria unității administrativ -teritoriale.

Valoarea redevenței anuale/ hectar, se actualizează anual cu rata inflației aferentă anului anterior.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie ale fiecărui an, factura fiind emisă în lei la cursul BNR din ziua emiterii.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

3. ACORDAREA INCHIRIERII

Art. 6 din Normele de aplicare a OUG 34/2013 prevede :

(1) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune, după caz, a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum și al municipiului București, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pasunat suprafețe de pajisti.

(2) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de pajisti aflată în proprietatea publică/privată a unităților administrativ-teritoriale de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE / SIIE , și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

(3) În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al pretului

inchirierii se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene si, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti, conform prevederilor Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

” Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE , care trebuie sa asigure o încărcătură de minim 0,3 U.V.M/Ha. ”

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de inchiriere, conform amenajamentului pastoral.

Până la data de 15.12.2023 s-au depus la compartimentul “Registru agricol” din cadrul primăriei cereri prin care au fost exprimate opțiuni prealabile de închiriere a pajiștilor. Doar acești solicitanți pot încheia contracte de închiriere pășune în baza prezentului regulament.

Scopul atribuirii este de a clasifica sub o formă tabelară toți solicitanții eligibili, urmând ca ulterior, fiecare solicitant, să își aleagă în ordine descrescătoare a dimensiunii exploatației zootehnice, din cadrul parcelelor rămase disponibile cu respectarea locurilor traditionale de pășunat pentru fiecare localitate, împreună cu un topograf și cu personal din compartimentul “Registru agricol”, suprafețele ce i se cuvin și pentru care se va întocmi contractul de inchiriere .

Beneficiarii de pășune amintiți mai sus pot inchiria pășune din afara blocurilor fizice, aparținând domeniul privat al comunei Turnu-Ruieni, la un preț de 50lei/Ha, în baza unei solicitări facute oricând pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, respectând încărcătura prevăzută de lege. Deasemena curățirea acestor pajisti se va realiza cu respectarea regimului silvic.

5. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

5.1. Destinația inchirierii : organizarea pășunatului și desfășurarea unui program susținut de menținere a pășunii în condițiile stipulate de amenajamentul pastoral, în regim de continuitate și permanență.

5.2. Utilizatorul de pășune cu care se poate încheia un contract de închiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime :

- Sediul sau domiciliul în comuna Turnu-Ruieni
- Să fie înregistrat în Registrul Național al Exploatațiilor;
- Sa solicite suprafața pentru închiriere de maxim 1,4 ha /UVM (conform raport suprafața/animale);
- Să dețină și să prezinte următoarele documente :
 - Certificat atestare fiscală – dovedind inexistența datoriilor la bugetul de stat
 - Certificat fiscal – dovedind inexistența datoriilor la bugetul local
 - Dovada achitării garanției de participare
 - Dovada achiziționării prezentului regulament
- Solicitare prealabilă de închiriere pășune, din perioada 15.11.2023-15.12.2023

5.3. Forma asociativă legal constituită trebuie să prezinte un tabel nominal cu membrii asociați (care au aderat la forma asociativă), din care să rezulte numărul de animale și încărcătura pe ha (Declarația privind numărul de animale și specii deținute).

5.4. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de cerințele din Amenajamentul pastoral care va fi anexă a contractului de închiriere .

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

5.6. Locatarul are obligația ca pe lângă organizarea pășunatului în conformitate cu normele în vigoare să întrețină pășunea cel puțin la același nivel privind condițiile de agromediu.

5.7. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor de către personalul specializat propriu sau din circumscripția sanitar - veterinară.

5.8. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Turnu-Ruieni, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

5.9 Vegetația forestieră aflată pe pășune va putea fi exploatată **DOAR ÎN REGIM SILVIC, CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE** (marcare, punere în valoare, autorizare și plata contravalorii lemnului, conform A.P.V., la primăria comunei Turnu-Ruieni).

5.10. Toate penalitățile, amenzile, date locatarului sau locatorului de către APIA, Autoritatea competentă pentru protecția mediului sau ISU, din cauza nerespectării întocmai a condițiilor de agromediu, a condițiilor de păstrare curată a mediului sau a normelor PSI, cad în sarcina locatarului , pe toată perioada existenței Contractului de închiriere .

6. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii va fi de 10 ani începând de la data semnării contractului de închiriere , fără posibilitatea de a se prelungi.

Locatorul nu poate subînchiria sau închiria bunul închiriat.

7. GARANTII

7.1 In conformitate cu art.334 , alin.5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare garantia de participare este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii (redeventa/luna xsuprafata închiriată x 2).

Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul unitatii administrative Turnu-Ruieni, CUI 3227289, plata se va realiza în contul RO71TREZ1825006XXX001367 deschis la TREZORERIA CARANSEBES sau prin depunere numerar la caseria unitati .

Garantia contractuala se constituie conform art. 325 alin. 7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative.Prin prezentul caiet de sarcini si contractual cadru se stabileste de Consiliul local Turnu-Ruieni ca locatarul are obligația ca la data semnării contractului de inchiriere de bunuri să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a doua chirii adjudecate (redeventa /luna x suprafata inchiriată x 2), prin deschiderea unui cont de garanție bancara (deschis la Tezoreria Municipiului Caransebes) la dispoziția locatorului.

Regulamentul și Documnetăția de atribuire, contravaloarea este de **50 lei**. (Această sumă nu face obiectul restituirii);

Restituirea garantiei de participare :

- Pentru solicitantul eligibil, garantia de participare se vireaza cu titlu de garantie de buna executie contractuala, in contul de garantie deschis la dispozitia locatorului, locatarul depunand in acel cont doar diferenta dintre pretul de pornire si pretul adjudecat aferent a doua chirii, care se va returna numai in conditiile in care acesta nu inregistreaza debite la data incetarii contractului , indiferent de motive ;
- Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derularii contractului , locatorul sa poata acoperii eventualele debite , indiferent de natura lor , inclusiv penalități aferente acestora ;
- Pentru solicitantul neeligibil, garanția de participare se restituie in termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la registratura comunei Turnu-Ruieni.

Retinerea garantiei de participare :

- solicitantul pierde garantia de participare , daca fiind stabilit eligibil, refuză să semneze contractul de inchiriere in termen de 30 de zile de la data licitatiei.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului ,la incetarea contractului de inchiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii - **pășunea**.
- b) **bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere , ramin in proprietatea locatarului .Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii -**animale,utilaje,unelte,etc.**

9. CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE OBIECTUL INCHIRIERII

9.1. Datorită naturii speciale impuse de obiectul inchirierii– pășune – locatarul va trebui să respecte în totalitate condițiile prevăzute de amenajamentul pastoral și contractul de inchiriere .

9.2. Obligația de a respecta pe întreaga perioadă a inchirierii toate normele PSI, de protecția mediului și protecția muncii cad în sarcina exclusivă a locatarului.

9.3 Pentru buna conviețuire a locatarilor , se va ține cont de următoarele reglementări

Sursele de apă vor putea fi folosite de către toți detinatorii de animale din comuna Turnu-Ruieni.

Suprafețele inchiriate nu vor putea fi îngrădite (cu excepția gardurilor electrice pentru animale)

Fiecărei parcele inchiriate trebuie să i se prevadă cel puțin o cale de acces

Drumurile pe pășune și căile de acces la apă vor putea fi folosite de către toți detinatorii de animale din comuna Turnu-Ruieni.

Trecerea animalelor inspre si dinspre locurile de pasunat nu poate fi restrictionata.

Drumurile pe pasune si caile de acces la terenurile care vor fi concesionate pentru producerea de energie verde regenerabila nu vor putea fi restrictionate.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE .

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

- 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 inchiriere ;

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 locator, 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 redevenței și a penalităților datorate;

i) în cazul diminuării numărului de animale de către locatar cu peste 20% din numărul de animale pentru care s-a solicitat contract de închiriere, pe toată durata contractului.

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.

Categoría de animale	Coeficient conversie	Cap/ 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 între 0 luni și 6 luni	0,4	2,5		
Ovine	0,15	6,6		
Caprine	0,15	6,6		

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. 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.

11.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

12. FORȚA MAJORĂ

12.1. 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.

12.2. 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 nicuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

12.3. Dacă în termen de 15 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.

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

13. NOTIFICĂRI

13.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

13.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

13.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

SECȚIUNEA II

FIȘA DE DATE

pentru inchirierea suprafeței de 2035 ha pasune domeniul privat al comunei Turnu-Ruieni

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială: Comuna Turnu-Ruieni		
Adresă: Turnu-Ruieni, jud. Caras- Severin		
Localitate: Turnu-Ruieni, nr. 45	Cod poștal: 327405	Țara: ROMANIA
În atenția - ing. Agricol Ianoșel Nicolae	Telefon: +40	
E-mail: primariaturnuruieni@gmail.com	Fax: +40 2	
Adresa locatorului (URL): www.comuna-turnuruieni.ro		

Alte informații pot fi obținute la: ☒ **Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior**

Documentatia de atribuire poate fi obținute la :

☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior

Solicitarile trebuie transmise la: ☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor :

Zile : 9 (înainte de data limită de depunere a solicitarilor)

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora

- ☐ Agenție/birou național sau federal
- ☐ Colectivitate teritorială
- ☐ Agenție/birou regional sau local
- ☐ Organism de drept public
- ☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană

☒ Altele (precizați): unitate administrativ teritorială

- ☐ Servicii publice generale
- ☐ Apărare
- ☐ Ordine și siguranță publică
- ☐ Mediu
- ☐ Afaceri economice și financiare
- ☐ Sănătate
- ☐ Construcții și amenajări teritoriale
- ☐ Protecție socială
- ☐ Recreere, cultură și religie
- ☐ Educație

☒ Altele (precizați): servicii publice locale

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea dată contractului :

Inchirierea suprafeței de 2035 ha pasune proprietate privată a comunei Turnu-Ruieni

II.1.2) Tipul contractului - **contract de inchiriere conform model cadru**

II.1.3) Descrierea succintă a contractului

Consiliul local al comunei Turnu-Ruieni a procedat la demararea procedurii privind inchirierea pășunii comunale, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor OUG nr.

34/2013, și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57 / 2019 - privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publică/privată.

Întreaga suprafață de 2035 ha se închiriază în vederea pășunării cu animalele și a executării lucrărilor de întreținere în conformitate cu amenajamentul pastoral care face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

II.1.4) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

TABEL INCHIRIERE PASUNI

BLOCURI FIZICE 2024

BLOC FIZIC 2024	SUPRAFATA BLOC FIZIC 2024- HA	DENUMIRE LOC
378	12,00	ZERVESTI
897	108	ZERVESTI
308	4,44	ZERVESTI
524	5,50	ZERVESTI
765	0,37	ZERVESTI
393	0,30	ZERVESTI
288	7,74	ZERVESTI
278	10,59	ZERVESTI
277	1,08	ZERVESTI
1802	0,50	ZERVESTI
4148	1,25	ZERVESTI
4161	1,11	ZERVESTI
4159	0,53	ZERVESTI
1719	1,00	ZERVESTI
393	0,30	ZERVESTI
2364	0,61	ZERVESTI
2412	51,57	DALCI
256	32,00	DALCI
511	6,00	DALCI
1703	0,54	DALCI
932	2,22	ZLAGNA
924	2,65	ZLAGNA
1126	11,60	ZLAGNA
934	0,94	ZLAGNA

923	2,92	ZLAGNA
704	4,68	ZLAGNA
703	1,26	ZLAGNA
662	4,66	ZLAGNA
4159	0,55	ZLAGNA
1802	0,52	CICLENI
1054	81,29	TURNU RUIENI
793	3,40	TURNU RUIENI
2060	2,00	TURNU RUIENI
1905	0,45	BORLOVA
1725	0,79	BORLOVA
1793	4,00	BORLOVA
1718	3,00	BORLOVA
3535	3,00	BORLOVA
1738	42,00	BORLOVA
1781	5,21	BORLOVA
1786	2,23	BORLOVA
1752	2,83	BORLOVA
1794	6,51	BORLOVA
1790	0,58	BORLOVA
1726	1,02	BORLOVA
941	112,81	BORLOVA Muntele Mic
1788	0,50	BORLOVA
6449	3,31	BORLOVA
1778	2,16	BORLOVA
1779	2,25	BORLOVA
1767	2,06	BORLOVA
1791	0,58	BORLOVA
1792	0,49	BORLOVA
1769	1,40	BORLOVA
1907	1,81	BORLOVA
1774	0,78	BORLOVA
1776	0,64	BORLOVA
1775	0,69	BORLOVA
1773	0,53	BORLOVA
1771	0,38	BORLOVA
1731	1,61	BORLOVA
6449	3,31	BORLOVA
1725	1,02	BORLOVA
1726	1,03	BORLOVA
1723	2,06	BORLOVA
3535	3,11	BORLOVA

4065	0,40	BORLOVA
385	33,44	RAU DE MORI
765	12,50	RAU DE MORI
2517	415	ZAVOI
2665	797	ZAVOI
5935	4,75	ZAVOI
2382	7,84	ZAVOI
2383	139	ZAVOI
2326	47,00	ZAVOI

TOTAL SUPRAFATA ELIGIBILĂ ÎNCHIRIATA - 2035 , ANUL 2024

II.3) DURATA CONTRACTULUI

Durata în ani : **10 ani fara posibilitatea de a fi prelungit.**

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea prețului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate

III.1.1.1 Garanție de participare si Garantia contractuala

da ☒ nu ☐

In conformitate cu art.334 , alin.5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare garantia de participare este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii (redeventa /luna xsuprafata inchiriata x 2).

Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul unitatii administrative Turnu-Ruieni, CUI 3227289 , plata se va realiza în contul RO71TREZ1825006XXX001367 deschis la TREZORERIA CARANSEBES sau prin depunere numerar la caseria unitatii.

Garantia contractuala se constituie conform art. 325 alin. 7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere de bunuri să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a doua chirii adjudecate ($\text{redeventa} / \text{luna} \times \text{suprafata inchiriata} \times 2$), prin deschiderea unui cont de garanție bancara la dispoziția locatorului.
Regulamentul și documnetăția de atribuire, contravaloarea este de **50 lei**. (Această sumă nu face obiectul restituirii);

Restituirea garantiei de participare :

- Pentru solicitantul câștigător, garantia de participare se vireaza cu titlu de garantie de buna executie contractuala, in contul de garantie deschis la dispozitia locatorului, locatarul depunand in acel cont doar diferenta dintre pretul de pornire si pretul adjudecat aferent a doua chirii, care se va returna numai in conditiile in care acesta nu inregistreaza debite la data incetarii contractului , indiferent de motive ;
- Quantumul astfel stabilit este necesar ca , pe parcursul derularii contractului , locatorul sa poata acoperii eventualele debite , indiferent de natura lor , inclusiv penalitati aferente acestora ;
- Pentru Solicitantul neeligibil, garantia de participare se restituie in termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la registratura comunei Turnu-Ruieni.

Retinerea garantiei de participare :

- Solicitantul pierde garantia de participare , daca solicitarea sa fiind stabilita eligibila, refuza sa semneze contractul de inchiriere in termen de 30 de zile de la data licitatiei.

III.1.2. Legislația aplicabilă

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea 287 / 2009 privind Codul Civil al Romaniei ;
- OUG 34 / 2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare ;
- OG 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările ulterioare ;
- Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a solicitanților , inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei(dacă este cazul)

III.2.1.a) Situația personală a solicitantului:

- Lipsa datoriilor la bugetul consolidat al statului ;
- Lipsa datoriilor la bugetul local ;

Documentele justificative :

- certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local – comuna Turnu-Ruieni, buget de stat – Administrația Finanțelor Publice Caransebes) la momentul prezentării;

Nota :

În cazul eșalonărilor la plata, conform prevederilor legale, se vor prezenta toate documentele emise din care să rezulte în mod distinct plata la zi a eșalonărilor conform graficului aprobat, precum și plata la zi a obligațiilor curente.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Persoanele juridice ce depun solicitare trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din care să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței:

- copie B.I. sau C.I. – persoane fizice ;
- certificat constatator emis de ONRC sau Cod Unic de Înregistrare – persoane juridice

Diviziune	Grupă	Clasă	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline

		0145	Creșterea ovinelor și caprinelor"	
- dovada înscrierii în RNE / SIIE ; - declarația privind numărul de animale și specii deținute, împreună cu Anexa sa ;				

III.2.2) Contracte rezervate (după caz)	da ☒ nu ☐
Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE .	

SECȚIUNEA III: PROCEDURĂ

III.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfășurare		
III.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire		
Offline		
III.1.1.b) Tipul procedurii		
Atribuire Directa		
III.1.1.c) Calendarul procedurii		
	ACTIVITATEA	DATA/ PERIOADA
1	Transmitere spre publicare anunt de atribuire a pășunii	12.02.2024
2	Aparatia anuntului de atribuire a pășunii	13.02.2024
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la atribuirea pășunii	13.02.2024
4	Solicitarea de clarificari privind atribuirea pășunii	19.02.2024
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	26.02.2024
6	Depunerea cererilor	04.03.2024

7	Analiza cererilor	04.03.2024
8	Intocmirea raportului procedurii de	05.03.2024
9	Comunicarea rezultatului procedurii de	06.03.2024
10	Depunere contestatii	07.03.2024
11	Solutionare contestatii	11.03.2024
12	Incheierea contractului de inchiriere	15.03.2024-30.05.2024

III.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

III.2.1) Criterii de atribuire	
Cererile cu suprafața solicitată cea mai mică	
Calcularea punctajului în funcție de solicitare Dimensiunea exploatației. Punctajul se calculeaza astfel: Punctaj solicitare „n” = (200-UVM exploatație) Valoarea chiriei este de : 184 lei /ha/an Dupa analiza tuturor solicitarilor eligibile se stabileste clasamentul (în functie de dimensiunea exploatației), pentru atribuirea suprafetelor de pășune solicitata.	
III.2.2) Se va organiza o atribuire electronică	da ☐ nu ☒

III.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

III.3.3) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta
Cererile vor fi redactate in limba Romana .
III.3.4) Perioada minimă pe parcursul căreia solicitantul trebuie să își mențină cererea : durata în zile: 60 (de la termenul limită de primire a solicitărilor)

III.4. PREZENTAREA OFERTEI

III.4. Modul de prezentare a solicitarii

Solicitanții transmit cererile lor, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, la care se vor anexa următoarele documente :

A. PENTRU PERSOANE FIZICE

- a) Copie BI/CI
- b) Dovada achizitionarii caietului de sarcini
- c) Certificat atestare fiscală care să ateste lipsa datoriilor la bugetul de stat
- d) Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local
- e) Declarație privind numărul de animale și specii deținute și Anexa sa
- f) Dovada înscrierii în RNE (adeverință de la dispensarul veterinar) sau SIIE ;
- g) Chitanță sau copia OP garantie de participare ;

B. PENTRU PERSOANE JURIDICE

- a) Copie CUI
- b) Dovada achizitionarii caietului de sarcini
- c) Certificat atestare fiscală care să ateste lipsa datoriilor la bugetul de stat
- d) Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local
- e) Declarație privind numărul de animale și specii deținute și Anexa sa
- f) Dovada înscrierii în RNE (adeverință de la dispensarul veterinar)
- g) Chitanță sau copia OP garantie de participare ;

Cererile se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru analiza lor.

Termenul limita de depunere a cererilor este data de 04.03.2024 ora **16,00**

După analiza cererilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor sau a căror forma de prezentare nu este conformă cu Documentația de atribuire și Regulament, făcând selecția acestora.

În cazul solicitărilor selectate, comisia de evaluare poate solicita, atunci când consideră necesar, precizări cu privire la conținutul lor.

SECȚIUNEA V : INFORMAȚII SUPLIMENTARE

V.1) INCHIRIEREA ESTE PERIODICA	da ☐ nu ☒
VI.3) ALTE INFORMATII (după caz)	
Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale	

înscrise în RNE sau SIIE . Acest drept se referă la dreptul asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE de a-și alege cu prioritate parcelele pentru închiriere înaintea proprietarilor individuali de animale. Dacă sunt mai multe asociații, clasificarea acestora se va face în funcție de numărul de UVM.

Dacă mai mulți solicitanți de aceeași categorie au același număr de UVM, departajarea se va face în funcție de numărul de animale deținut, adică solicitantul cu un număr mai mare de animale deținute și înscrise în RNE / SIIE se va clasifica pe un loc superior față de ceilalți ofertanți care au avut același număr de UVM.

Locatorul informează în termen de 3 zile lucrătoare, de la primirea raportului comisiei de evaluare, candidații câștigători despre alegerea lor, precum și candidații respinși despre respingerea ofertelor lor.

Solicitanții pot face contestații cu privire la modul de respectare a dispozițiilor legale cu privire la procedura de închiriere prin atribuire directă până la data semnării contractelor de închiriere . Contestațiile depuse după data semnării contractelor de închiriere vor fi considerate tardive.

VI.4) CĂI DE ATAC

Utilizarea căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului;

VI.4.3) Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac

Denumire oficială: COMUNA Turnu-Ruieni

Adresă: Turnu-Ruieni, nr.45

Localitate: Turnu-Ruieni

Cod poștal:327405

Țară:ROMANIA

E-mail: comunaturnuruieni@gmail.com	Telefon:+40	
Adresă Internet (URL) : www.comuna-turnuruieni.ro	Fax:+40	

SECȚIUNEA III

Contract de inchiriere

Incheiat astazi

la

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA** Turnu-Ruieni, cu sediul in localitatea Turnu-Ruieni, **nr. 45 , jud. Caras-Severin , CUI 322 7289 , tel/fax /**, reprezentata prin domnul **Mihuți-Cosmin Belci** avand functia de **primar** , in calitate de **locator**

si

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul social in, str. (localitatea)nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul, avand codul unic de inregistrare nr., atribut fiscal si numar de ordine in registrul comertului/...../....., contul nr. deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de **locatar**

sau

1.2..... (numele si prenumele) , cu domiciliul in (localitatea) str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul, avand actul de identitate seria numarul, eliberat de, la data de, codul numeric personal, in calitate de **locatar** au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere, cu respectarea dispozitiilor **art. 1777- 1835 Cod civil** si a urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea de pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei Turnu-Ruieni pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____ situata astfel : blocul fizic _____ in suprafata de _____ ha (identificata) asa cum rezulta din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de inchiriere este consemnata in procesul-verbal anexa

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de 10 ani cu incepere de la data procesului-verbal de predare-primire.

3.2. Contractul de inchiriere nu poate fi prelungit.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Pretul inchirierii pentru folosirea bunului care face obiectul inchirierii este de lei pe ha/ an.

4.2. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie ale fiecarui an.

4.3. Plata chiriei se face in urmatoarele conturi:

a) contul locatorului nr. RO50TREZ18221A300530XXX, deschis la Trezoreria Caransebes ;

4.4 Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

4.5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Locatorul se obliga:

a) să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost încheiat și să-l întrețină în această stare pe toată durata închirierii;

b) să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;

c) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului.

5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract conform Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile UAT Turnu-Ruieni

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

c) să folosească bunul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;

d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere prevăzute în amenajamentul pastoral ce îi revin;

c) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin prezentul contract;

d) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, adică în stare bună.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

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

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

6.3. Titularul contractului poate fi înlocuit la cerere cu aprobarea autorității contractante de către un membru major al gospodăriei (exploatației), prin întocmirea unui act adițional la prezentul contract.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează daune-interese.

7.3. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locatar să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forta majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICARILE INTRE PARTI

9.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

9.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

9.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

9.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv referitor la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, daca nu se poate rezolva pe cale amiabila de reprezentantii partilor se va solutiona prin arbitrajul Curtii de Arbitraj Comercial International de pe langa Camera de Comerț si Industrie a Romaniei, in conformitate cu Regulile de procedura arbitrala ale acestei Curti.

10.2. Hotararea arbitrala este definitiva si obligatorie.

sau

10.1. In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

XI. CLAUZE SPECIALE¹⁾

11.1. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de cerințele din Amenajamentul pastoral care va fi anexă la contractului de inchiriere .

11.2. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

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 inchiriere ;

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 locator , 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 redevenței 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 inchiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea inchiriată nu este folosită.

11.3. Toate penalitățile, amenzile, aplicate de către APIA, Autoritatea competentă pentru protecția mediului sau ISU, din cauza nerespectării întocmai a condițiilor de agromediu, a condițiilor de păstrare curată a mediului sau a normelor PSI, cad în sarcina locatarului, pe toată perioada existenței Contractului de închiriere.

11.4. Pentru buna convietuire a locatarilor și concesionarilor, titularii prezentului contract au următoarele obligații:

Sursele de apă vor putea fi folosite de către toți detinatorii de animale din comuna Turnu-Ruieni.

Suprafețele închiriate nu vor putea fi îngrădite (cu excepția gardurilor electrice pentru animale)

Fiecărei parcele închiriate trebuie să i se prevadă cel puțin o cale de acces

Drumurile pe pășune și căile de acces la apă vor putea fi folosite de către toți detinatorii de animale din comuna Turnu-Ruieni.

Trecerea animalelor înspre și dinspre locurile de pasunat nu poate fi restricționată.

Drumurile pe pasune și caile de acces la terenurile care vor fi concesionate pentru producerea de energie verde regenerabilă nu vor putea fi restricționate.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de exemplare, din care

LOCATOR

Comuna Turnu-Ruieni

Reprezentant legal

Prin Primar

MIHUȚI-COSMIN BELCI

Secretar General

Ioan Roman

LOCATAR

SECȚIUNEA IV

Solicitant
Nume _____
Adresa _____

Înregistrat la sediul locatorului

nr. / ora.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

Comuna Turnu-Ruieni

Ca urmare a anunțului de participare apărut în
nr. privind aplicarea procedurii pentru atribuirea „Contractelor de închiriere
pășune proprietate publică/privată a comunei Turnu-Ruieni” , noi
..... cu domiciliu/sediul în
.....vă transmitem

alăturat următoarele:

- a) solicitarea;
- b) documentele care însoțesc solicitarea.

Avem speranța că solicitarea noastră este corespunzătoare.

Data completării

Cu stimă,

Solicitant,
.....
(semnătura autorizată)

Solicitant

Nume _____

Adresa _____

FORMULAR DE Solicitare

Catre

Comuna Turnu-Ruieni

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai solicitantului
_____ adresa _____, ne oferim ca, in
(denumirea/numele solicitantului) (adresa Solicitant)
conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa utilizăm și să
întreținem pășunea aparținând comunei Turnu-Ruieni, plătiind ca si chirie suma de
.....lei/ ha / an, adicălei/ ha / an,
(suma in cifre) (suma in litere)

2. Numărul persoanelor în numele cărora se depune Cererea pentru inchiriere este

1. Numărul de animale pe care le deținem și care sunt înscrise în RNE este
:.....buc

2. Numărul de animale (exprimat în U.V.M.) pe care le deținem și care sunt înscrise în RNE
este.....UVM

3. Suprafata de pășune pe care dorim să o inchiriem , tinand cont si de incadrarea in prevederile
legale este deha

4. Suntem de acord cu toate prevederile Regulamentului și a Contractului de inchiriere .

8. În cazul asociațiilor, declarăm că persoana juridică nu este radiată, nici nu are activitatea
suspendată și nici nu este în reorganizare judiciară. Suntem conștienți că orice neadevăr scris în
„Formularul de solicitare” descalifică solicitantul și face solicitarea ca fiind inacceptabilă.

9. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câștigatoare, sa întreținem pășunea
și să executăm lucrări în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral și a Contractului de
inchiriere .

10. Ne angajam sa menținem aceasta solicitare valabila pentru o durata de _____ zile, si ea va
ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de
valabilitate.

11. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta solicitare, impreuna cu
comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care solicitarea noastra este stabilita eligibila, vor
constitui un contract angajant intre noi.

Data ____/____/____

(semnatura)

Solicitantul

Nume _____

Adresa _____

DECLARAȚIE PRIVIND NUMĂRUL DE ANIMALE ȘI SPECII DEȚINUTE

Catre

Comuna Turnu-Ruieni

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai solicitantului
_____, ne oferim ca, in
(denumirea/numele solicitantului)

conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire a contractului de inchiriere pășune comună , să solicităm pentru inchiriere suprafețe astfel încât sa asigurăm o încărcătură minimă de
U.V.M / hectar .

2. Numărul persoanelor în numele cărora se depune Cererea pentru inchiriere este

3. Numărul de animale pe care le deținem și care sunt înscrise în Registrul agricol și RNE este de :.....buc

4. Numărul de animale (exprimat în U.V.M.) pe care le deținem și care sunt înscrise în Registrul agricol și RNE este de :.....U.V.M.

5. Suprafața pe care vrem să o inchiriem este deha.

6. Anexa declarației face parte integrantă din ea

Data ____/____/____

(semnatura și ștampila)

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

Solicitantul
Nume _____
Adresa _____

ANEXA LA DECLARAȚIE PRIVIND NUMĂRUL DE ANIMALE ȘI SPECII DEȚINUTE

Nr crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	COD EXPLOATAȚIE	BOVINE			CABALINE		OVINE	CAPRINE	SEMNĂTURA
			ADULTE	TINERET 0-6(luni) 6-2(ani)		ADULTE	TINERET			
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
...										
...										
...										
...										
...										
...										
n-2										
n-1										
n										
	Total (număr)									
	Coeficient conversie		x 1,0	x 0,4	X 0,6	x 1,0	x 0,6	x 0,15	x 0,15	xxxxxxx
	UVM pe categorii									xxxxxxx
	TOTAL UVM									

Total U.V.M.....

Suprafața pe care am vrea sa o inchiriem este de :ha

Data ____ / ____ / ____

(semnatura și ștampila ofertantului)

SECTIUNEA V

Amenajament pastoral –format electronic (CD)

TURNU-RUIENI: 02.02.2024

NR.

INITIATOR

AVIZAT

PRIMAR

SECRETAR GENERAL