



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BEICA DE JOS
-CONSILIUL LOCAL-
BEICA DE JOS, str. Principală nr.215
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

Anexa nr. 1 la H.C.L nr. 20/26.03.2018

CAIET DE SARCINI

privind închirierea unor terenuri având categoria de folosință pășuni(pajiști)
aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la locator și obiectul închirierii, durata închirierii, pășunatul și perioada de pășunat, condiții de exploatare a terenului, lucrări de repunere în valoare a suprafețelor pășunilor, perioada de închiriere, clauze financiare, drepturi și obligații, încetarea contractului și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere a pășunilor (pajiști) aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare pajiștile proprietate privată a comunei Beica de Jos, județul Mureș, administrate de consiliul local.

Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Locatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Referitor la pajiștile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, aceste suprafețe se pot închiria, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani;

- prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și

exploatarea pașiiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 407/2051/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Ordinul nr. 544/2013 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 199/2017 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii în cursul anului 2018;

- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.

În cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 pajiștilor aflate în domeniul public/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 pășunat suprafețe de pajiști. În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de pajiști 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, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora. În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea Consiliului Județean Mureș.

Dreptul de folosință asupra terenurilor se acordă pe bază de contract de închiriere prin atribuire directă crescătorilor de animale în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, asociații ale crescătorilor de animale locali, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Beica de Jos, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. În cazul în care se vor prezenta mai mulți ofertanți, crescători de animale, persoane fizice sau juridice, atribuirea se va face prin licitație publică deschisă cu strigare iar dacă la licitație se va prezenta un singur crescător de animale, persoană fizică sau juridică, se va putea face atribuire directă la prețul de pornire.

În cazul în care crescători de animale, persoane fizice sau juridice nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha de pajiște, suprafața solicitată pentru închiriere se diminuează proporțional cu efectivele deținute.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 199/2017 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii în cursul anului 2018 s-a stabilit prețul mediu de 0,05 lei/kg masă verde-pajiști permanente. Pentru pajiștile aparținând comunei Beica de Jos producția de masă verde/ha este stabilită în cuprinsul amenajamentului pastoral pe fiecare trup de pășune.

Comisiile de licitație și de soluționare a contestațiilor vor fi desemnate de către primarul comunei Beica de Jos prin dispoziție.

2. DATE DE IDENTIFICARE A LOCATORULUI ȘI OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș

Cod fiscal 4565253

Tefefon/Fax: 0265719700, 0265719612

E-mail: beica@cjmures.ro

Persoană de contact: Moldovan Maria - Primar

2.2. Obiectul închirierii: închirierea pășunilor (pajiștii) aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos, sunt identificate după cum urmează:

ZONA	BLOC FIZIC	Nr. Cad:	Nr. CF	SUPRAFAȚA – (ha)
MEDVEȘ Beica de Jos (25,23 ha)	115708-954	50161	50100	25,23
MOCIAR Beica de Jos (215,45 ha)	115708-851	50077	50077	26,63
	115708-653	50078	50078	18,21
	115708-653	50067	50067	7,36
	115708-653	50068	50068	0,36
	115708-653	50069	50069	0,09
	115708-653	50070	50070	0,12
	115708-653	50071	50071	0,31
	115708-653	50073	50073	6,65
	115708-653	50074	50074	19,98
	115708-653	50075	50075	29,46
	115708-653	50076	50076	9,98
	115708-653	50078	50078	1,88
	115708-653	50080	50080	94,42

DENIȘ Sînmihai de Pădure (98 ha)	116126-728	50137	50137	98,00
GROAPA MĂCICAȘ Șerbeni (60 ha)	116126-1070	50134	501340	60,00
NIRAJUL MARE Căcuciu (10,19 ha)	116126-730	50161	50161	2,97
	116126-731	50161	50161	1,97
	116126-875	50161	50161	0,97
	116126-586	50161	50161	4,28
ÎNTRE PESCOASE Nadășa (36,41 ha)	116126-3	50148	50148	5,62
	116126-1	50148	50148	17,54
	116126-868	50148	50148	13,25
CRAINIC Sînmihai de Pădure (35,42 ha)	117319-1616	50160	50160	4,22
	117316-1445	50160	50160	5,79
	115708-765	50160	50160	20,51
	115708-764	50160	50160	4,90
FĂGET Nadășa (1,40 ha)	115708-520	50155	50155	0,90
	115708-694	50155	50155	0,50
DUMBRAVA Căcuciu (40,00 ha)	115708-580	Tarla 42	-	40,00

2.3. Pajiștile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

2.4. La stabilirea încărcăturii aferente trupurilor de pășune supuse închirierii s-au avut în vedere date din amenajamentul pastoral privind capacitatea de pășunat, respectiv încărcătura de animale și prevederile legislației în vigoare privind stabilirea încărcăturii (*capacitate de pășunat UVM/ha conform amenajamentului pastoral x suprafață - ha*). Încărcătura aferentă fiecărui trup de pășune ce urmează a fi supus procedurii de închiriere este redată în tabelul de mai jos:

DENUMIRE PĂȘUNE	SUPRAFAȚA – (ha)	DESTINAȚIA TRUPURILOR DE PĂȘUNE	ÎNCĂRCĂTURA CAPETE/UEM
MEDVEȘ Beica de Jos	25,23	Pășune ovine și/sau caprine	142 capete ovine și/sau caprine
MOCIAR Beica de Jos	215,45	Pășune ovine și/sau caprine sau bovine	1237 capete ovine și/sau caprine SAU 187 capete bovine
DENIȘ Sînmihai de Pădure	98	Pășune ovine și/sau caprine sau bovine	537 capete ovine și/sau caprine SAU 81 capete bovine
GROAPA MĂCICAȘ Șerbeni	60	Pășune ovine și/sau caprine sau bovine	404 capete ovine și/sau caprine SAU 61 capete bovine
NIRAJUL MARE Căcuciu	10,19	Pășune ovine și/sau caprine sau bovine	87 capete ovine și/sau caprine SAU 13 capete bovine
ÎNTRE PESCOASE Nadășa	36,41	Pășune ovine și/sau caprine sau bovine	202 capete ovine și/sau caprine SAU 31 capete bovine
CRAINIC Sînmihai de Pădure	35,42	Pășune bovine	32 capete bovine
FĂGET Nadășa	1,40	Pășune ovine și/sau caprine sau bovine	7 capete ovine și/sau caprine SAU 1 capete bovine
DUMBRAVA Căcuciu	40	Pășune bovine	36 capete bovine

2.5. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 10 zile de la data semnării contractului și constituirii garanției de bună execuție a contractului, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

3. DURATA ÎNCHIRIERII, PĂȘUNATUL ȘI PERIOADA DE PĂȘUNAT

3.1. Durata închirierii este de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului, cu respectarea perioadei de pășunat.

3.2. Planificarea succesiunii de pășunat a tarlalelor se face astfel încât pajiștea să rămână în limitele productive stabilite cantitativ și calitativ. Pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia se planifică pășunatul tuturor tarlalelor. Pentru prevenirea pășunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat, trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață. Orice nerespectare în gestionarea pajiștilor produce reduceri cantitative și calitative de masă verde și crește riscul degradării pășunii.

3.3. Începerea pășunatului se face în funcție de condițiile pedoclimatice și de gradul de dezvoltare a covorului ierbos. Se evită începerea pășunatului prea devreme, care poate afecta perioada de regenerare, sănătatea și supraviețuirea plantelor.

3.4. Data începerii și încheierii pășunatului, precum și modul de organizare a pășunatului, continuu sau pe tarlale, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, cu respectarea perioadelor menționate în amenajamentul pastoral și cu încadrarea în aceste perioade. Durata sezonului de pășunat conform amenajamentului pastoral este următoarea:

- 160 zile pe trupurile de pășune Medveș, Dumbrava, Făget, Crainic, Mocear (sezonul de pășunat începe la 1 mai);
- 90 zile pe trupul de pășune Deniș (sezonul de pășunat începe la 1 iunie);
- 100 zile pe restrul trupurilor din bazinul Câmpul Cetății (Între Pescoase, Groapa Măcicaș, Nirajul Mare), (sezonul de pășunat începe la 15 mai).

3.5. Pentru prevenirea pășunatului ilegal vor fi efectuate controale din echipe mixte formate din reprezentanții Poliției locale, compartimentului agricol, cadastru, topometrie și relații cu publicul și reprezentanții locatarului (chiriașului).

3.6. Organizarea pășunatului pentru diferite specii de animale se va face de către utilizatori în funcție de situația de la fața locului și de interesele de producție. Parcelele de exploatare se vor fixa pe cât posibil pe limite naturale.

4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI ȘI LUCRĂRI DE REPUNERE ÎN VALOARE A SUPRAFETELOR PĂȘUNILOR (PAJIȘTILOR)

4.1. Pajiștile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite 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.

4.3. Lucrările de întreținere a pajiștilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

4.4. Lucrările care vor fi efectuate de către locatar (utilizatorul pajiștilor) potrivit amenajamentului pastoral au rolul de a mări producția de masă verde prin creșterea suprafeței productive și prin creșterea producției pe unitatea de suprafață. Creșterea suprafeței productive se va realiza prin îndepărtarea vegetației lemnoase nevaloroase, combaterea mușuroaielor și combaterea buruienilor, toaletări arbori, degajări, strâns piatră, drenuri de desecare. Creșterea producției de masă verde pe unitatea de suprafață se va realiza prin târlit rational fertilizări și supraînsămânțări. Acolo unde trebuie păstrat angajamentul de agromediu, lucrările care încalcă aceste condiții se vor amâna până la ieșirea de sub angajament. Lucrările de curățire nu se vor efectua la pantă mare și unde este mult schelet la suprafață (grohotișuri, rocă la suprafață) precum și în zonele cu alunecări sau cu eroziune de adâncime.

4.5. Lucrările care urmează a fi realizate pe fiecare trup de pășune vor constitui anexă a contractului de închiriere, împreună cu descrierea parculară conform amenajamentului pastoral.

5. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE (LICITAȚIE) ȘI CLAUZE FINANCIARE

5.1. **Procedura de atribuire** privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășuni (pajiști) și aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș este de atribuire directă sau licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare. În cazul în care la procedura de închiriere se vor prezenta mai mulți crescători de animale, persoane fizice sau juridice sau asociații ale crescătorilor de animale, atribuirea se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare iar dacă la procedura de atribuire(licitație) se va prezenta un singur crescător de animale, persoană fizică sau juridică, se va putea face atribuire directă la prețul de pornire (în funcție de solicitările zonelor, trup de pășune ofertat).

Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Închirierea/licitația pe fiecare trup de pășune (lot) va începe de la suma de:

Nr. Crt.	Denumre pășune	Suprafața – ha -	Preț minim al închirierii /pornire licitație /ha/an
1.	MEDVEȘ Beica de Jos	25,23	248,356 lei/ha/an
2.	MOCIAR Beica de Jos	215,45	335,226 lei/ha/an
3.	DENIȘ Sînmihai de Pădure	98	196,535 lei/ha/an
4.	GROAPA MĂCICAȘ Șerbeni	60	256,184 lei/ha/an
5.	NIRAJUL MARE Căcuciu	10,19	176,926 lei/ha/an
6.	ÎNTRE PESCOASE Nadășa	36,41	137,77 lei/ha/an
7.	CRAINIC Sînmihai de Pădure	35,42	258,288 lei/ha/an
8.	FĂGET Nadășa	1,40	218,013 lei/ha/an
9.	DUMBRAVA Căcuciu	40	334,257 lei/ha/an

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

Pasul de strigare va fi de 10 lei/ha/an care se adaugă la prețul de pornire la licitație.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferat în lei/ha/an.

Garanția de participare la procedura de atribuire/la licitație este obligatorie și se constituie de către ofertant, prin depunere în numerar la casieria Primăriei comunei Beica de Jos, fie prin virament bancar în contul locatorului deschis la Trezoreria municipiului

Reghin. Contravaloarea garanției de participare este (reprezintă) valoarea chiriei pentru 1 lună din prețul minim al închirierii/pornire licitație pentru suprafața totală închiriată:

Nr. Crt.	Denumre pășune	Suprafața – ha -	Preț minim al închirierii /pornire licitație /ha/an	Garanția de participare lei/1 lună
1.	MEDVEȘ Beica de Jos	25,23	248,356 lei/ha/an	$248,356 \times 25,23 : 12 = \mathbf{522,168}$
2.	MOCJAR Beica de Jos	215,45	335,226 lei/ha/an	$335,226 \times 215,45 : 12 = \mathbf{6018,703}$
3.	DENIȘ Sînmihai de Pădure	98	196,535 lei/ha/an	$196,535 \times 98 : 12 = \mathbf{1605,035}$
4.	GROAPA MĂCICAȘ Șerbeni	60	256,184 lei/ha/an	$256,184 \times 60 : 12 = \mathbf{1280,92}$
5.	NIRAJUL MARE Căcuciu	10,19	176,926 lei/ha/an	$176,926 \times 10,19 : 12 = \mathbf{150,239}$
6.	ÎNTRE PESCOASE Nadășa	36,41	137,77 lei/ha/an	$137,77 \times 36,41 : 12 = \mathbf{418,017}$
7.	CRAINIC Sînmihai de Pădure	35,42	258,288 lei/ha/an	$258,288 \times 35,42 : 12 = \mathbf{762,380}$
8.	FĂGET Nadășa	1,40	218,013 lei/ha/an	$218,013 \times 1,40 : 12 = \mathbf{25,434}$
9.	DUMBRAVA Căcuciu	40	334,257 lei/ha/an	$334,257 \times 40 : 12 = \mathbf{1114,19}$

În cazul în care un ofertant își manifestă opțiunea de închiriere pentru mai multe trupuri de pășuni (loturi) în cadrul acestei proceduri, garanția de participare se va achita pentru fiecare pășune (lot) în parte. Garanția de participare se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, respectiv de la data aprobării referatului de anulare a procedurii de licitație publică de către organizatorul licitației, pe baza unei cereri.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare se restituie doar după constituirea de către acesta a garanției de bună execuție a contractului. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză să semneze contractul în termenul comunicat, autoritatea contractantă (organizatorul licitației) are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea procedurii de atribuire/licitație aceasta se amână, se revocă sau se anulează, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile garanția de participare la licitație.

Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către ofertantul declarat câștigător în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de bună execuție a contractului este în cuantum de 50 % din valoarea chiriei/ 1 an/suprafață totală închiriată și se constituie pentru perioada derulării contractului de închiriere. Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție a contractului în situația în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție a contractului, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

Locatorul se obligă să restituie garanția de bună execuție a contractului în termen de cel mult 15 zile de la data ajungerii la termen a contractului, cu condiția ca acesta să își fi îndeplinit obligațiile asumate prin contract, pe baza unei cereri.

Plata garanției de participare la procedura de atribuire (licitație) și a garanției de bună execuție a contractului se va face în contul RO57TREZ4775006XXX000110 deschis la Trezoreria municipiului Reghin sau la casieria Primăriei comunei Beica de Jos.

Documentația de atribuire (licitație) se poate obține de la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș. Anexat documentației se regăsesc schițele pe fiecare trup de pășune supus procedurii de închiriere.

Contravaloarea documentației de atribuire (licitație) este de 100 lei și se va achita la casieria Primăriei comunei Beica de Jos.

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere. Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate privată a comunei Beica de Jos se fac

venit la bugetul local al comunei. Potrivit art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.

Locatarului îi este interzisă cesiunea, sublocatiunea totală sau parțială a pajiștii închiriate precum și să cedeze locațiunea în tot sau în parte unei alte persoane.

5.2. Contestații: Ofertanții participanți la procedura de atribuire (licitație) care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau apreciază că nu au fost respectate prevederile documentației de atribuire, pot depune contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal de atribuire (licitație). În termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii contestației se vor lua măsuri de soluționare a acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, prin Dispoziția primarului comunei Beica de Jos se anulează procedura de închiriere/licitația și se iau măsuri pentru organizarea unei noi licitații în condițiile legii.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE LOCATARULUI

6.1.1. Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunile (pajiștile) care fac obiectul contractului de închiriere.

6.2. DREPTURILE LOCATORULUI

6.2.1. Să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: se va notifica în scris locatarul cu privire la data și ora la care se vor prezenta reprezentanții autorizați ai primăriei pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale. Această notificare se va emite înainte cu 3 zile de data efectuării inspecției.

Locatarul are obligația ca în termen de 24 ore de la primirea notificării să confirme primirea documentului.

6.2.2. Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

6.2.3. Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform amenajamentului pastoral și legislației în vigoare;

6.2.4. Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

6.2.5. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

6.3. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.3.1. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

6.3.2. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

6.3.3. Să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;

6.3.4. Să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

6.3.5. Să comunice în scris Primăriei comunei Beica de Jos, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

6.3.6. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Planificarea succesiunii de pășunat a tarlalelor se face astfel încât pajiștea să rămână în limitele productive stabilite cantitativ și calitativ. Pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia se planifică pășunatul tuturor tarlalelor. Pentru prevenirea pășunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat, trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață;

6.3.7. Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și tarlale;

6.3.8. Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

6.3.9. Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

6.3.10. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, efectuarea lucrărilor de igienizare și fertilizare pe trupurile închiriate, îndepărtarea vegetației lemnoase nevaloroase, combaterea mușuroaielor și combaterea buruienilor, toaletări arbori, degajări, strâns piatră, drenuri de desecare conform amenajamentului pastoral. Creșterea producției de masă verde pe unitatea de suprafață se va realiza prin târlit rational, fertilizări și supraînsămânțări. Acolo unde trebuie păstrat angajamentul de agromediu, lucrările care încalcă aceste condiții se vor amâna până la ieșirea de sub angajament;

6.3.11. Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6.3.12. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

6.3.13. Să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

6.3.14. Să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract. Să nu lase animale nesupravegheate pe pășune;

6.3.15. În pășunile pentru pășunatul mixt (adică ovin, bovin) se va face pășunatul doar cu aceste specii de animale iar în pășunile cu specific bovin (cabalin) se va face pășunatul doar cu aceste specii de animale, fără a depăși încărcătura maximă la hectar;

6.3.16. Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului. Locatarul va amenaja construcții zoopastorale (stâni) precum și va proceda la repararea stânilor existente acolo unde acestea există. Locatarul are obligația de a capta izvoarele existente și de a amenaja zonele de adăpare precum și va proceda la captarea de noi izvoare. În zonele de captare acestea se vor împrejmuia pentru a se evita poluarea sursei de apă cu scurgerile de la târlit.

6.3.17. Să curețe și să mențină pe tot parcursul sezonului de pășunat a căilor de acces (drumurilor) spre pășuni;

6.3.18. Să construiască porți de târlit la fiecare stână;

6.3.19. Locatarul va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii. În limitele posibilităților, utilizatorii vor achiziționa panouri fotovoltaice pentru iluminatul nocturn și evitarea atacului animalelor sălbatice;

6.3.20. Este interzisă circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează

pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

6.3.21. Este interzisă arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare.

6.3.22. Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

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

6.3.24. Răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse în perioada de folosință.

6.4. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

6.4.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

6.4.2. Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute în mod expres de lege;

6.4.3. Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia rezultate din contractul de închiriere;

6.4.4. Să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzilor contractului de închiriere;

6.4.5. Dacă interesele locale ale comunei Beica de Jos necesită folosirea în alt scop a terenului ce face obiectul contractelor de închiriere înainte de împlinirea termenului stabilit, proprietarul va putea denunța unilateral contractele de închiriere.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, 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 imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- k) neexecutarea de către locatar a lucrărilor de repunere în valoare a suprafețelor de pășune (pajiște) stabilite prin amenajamentul pastoral și constatate de către organele de control ale locatorului sau alte organe sau instituții abilitate, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale ale organelor de control ale locatorului sau ale altor organe sau instituții abilitate.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Contractul încheiat între locator și locatar poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților;

8.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea contractului se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante;

8.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

8.4. Amenajamentul pastoral al comunei Beica de Jos aprobat prin H.C.L nr. 15/26.03.2018. Autoritatea contractantă, după aprobarea proiectului de amenajament pastoral valabil pentru toate pajiștile aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în cauză, va proceda la distribuirea extraselor din amenajamentul pastoral al comunei Beica

de Jos tuturor utilizatorilor de pajiști cu care încheie contracte de închiriere, extrase ce vor cuprinde suprafața, capacitatea de pășunat, lucrările de repunere în valoare și întreținere a pajiștii și perioadele de execuție a acestora, perioadele de pășunat, încărcătura de animale pe fiecare trup de pășune, potrivit H.G. nr. 214/2017 pentru aprobarea procedurii privind asigurarea fondurilor necesare pentru realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente, precum și pentru modificarea și completarea Normelor metodologice 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013. Controlul implementării amenajamentelor pastorale urmărește îndrumarea proprietarilor/utilizatorilor de pajiști de a respecta activitățile și măsurile de creștere cantitativă și calitativă a producției pajiștilor și a metodelor de înlăturare/diminuare a efectului factorilor limitativi ai productivității acestora conform amenajamentului pastoral, de menținere și utilizare a pajiștilor permanente, așa cum sunt definite la art. 1 alin. (1¹) și (1²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare.