

HOTĂRÂREA nr.41
din 23.03.2023

privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Oituz, județul Bacău

Consiliul Local al Comunei Oituz, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere referatul de aprobare nr.6534/21.03.2023 al dlui consilier local, Vacaru Ovidiu, precum și raportul întocmit de d-l Bîscă Ionuț, consilier achiziții publice în cadrul Compartimentului Monitorizare lucrări publice, achiziții publice, investiții, înregistrat cu nr.6537 din 21.03.2023;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Oituz nr. 110 din 28.12.2020 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile de pe raza comunei Oituz;

Ținând cont de avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Oituz, înregistrat cu nr.6815 din 23.03.2022;

În conformitate cu prevederile :

- a) art.3 lit.d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2), alin.(3), alin.(4), alin.(5), alin.(6), alin.7, alin. (7[^]1) și alin.(7[^]2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- b) 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, aprobate prin H.G. nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr.226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Hotărârii Consiliului Județean Bacău nr.20/31.01.2023 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole și al masei verzi de pășune pentru anul 2023, în județul Bacău

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.139 alin.(3), lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Oituz, județul Bacău, în suprafață de 9,3186 ha, conform studiului de oportunitate și caietului de sarcini, ce constituie anexa nr.1 și anexa nr.2 la prezenta hotărâre

Art.2 Durata contractului de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Oituz este de 7 ani.

Art.3 Prețul contractului de închiriere pentru pajiștile atribuite direct și prețul de pornire pentru pajiștile care vor fi atribuite prin licitație publică este cel stabilit în Studiul de oportunitate, diferențiat pe fiecare trup/lot. La prețul contractului se adaugă taxa pe teren, care va fi instituită anual, conform prevederilor Codului fiscal.

Art.4 Se împuternicește Primarul comunei Oituz să încheie și să semneze contractele de închiriere, precum și actele adiționale referitoare la prelungirea termenului contractelor, conform prevederilor articolului 2 din prezenta hotărâre, precum și cele referitoare la modificarea suprafeței de pajiște care face obiectul contractului, ca urmare a cadastrării generale. Orice alte modificări ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art.5 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

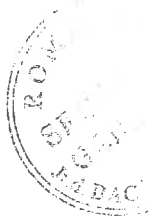
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVRAM ELENA



Contrasemnează
Pt. Secretarul general al comunei,
Amagde Diana

CONFIRM CU ORIGINALA



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi "pentru" de către cei 14 consilieri prezenți, din totalul de 15 consilieri în funcție

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Oituz, județul Bacău

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul contractelor de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare îl constituie pajiștile aflate în proprietatea privată a comunei Oituz, județul Bacău, identificate după cum urmează:

| Nr. trup/lot | Denumire trup pășune/categorii animale/suprafața totală | Tarla/Parcelă/Nr. cadastral | Suprafața (ha) |
|--------------|---|---|----------------|
| 2 | HĂȚMAN | T5, 32, 288/ P290, 291, 294, 295, 4350, 4352, 4354, 4356, CAD 61146 / T32 / P4357 | 7,04 |
| | COȘNA | T6/P315 | 1,9986 |
| | MANCIUC | T215/P18529 | 0,16 |
| | bovine, ovine si caprine 9,3186 ha | | 0,12 |

TOTAL SUPRAFAȚĂ = 9,3186 ha.

Capacitatea de pășunat sau încărcătura de animale, conform Ordinului 544/2013, art. 10, se definește prin numărul de animale (exprimat în unități vită mare UVM) care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe un hectar de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă și se stabilește conform formulei:

$$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.),$$

în care:

- $\hat{I}.A.$ - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;
- P.d. – producția disponibilă de masă verde - kg/ha;
- Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;
- C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

Necesarul zilnic pentru o UVM este de 60 kg de masă verde sau 12 kg substanță uscată (SU), (60:5). Producția actuală (Pa) se determină sau se estimează în tone masă verde/ha.

Încărcarea pășunii cu animale se stabilește în funcție de producția ei.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Coeficienții de conversie în UVM (OUG 34/2013)

| SPECIFICARE | Coeficient de transformare în UVM |
|--|-----------------------------------|
| Tauri,vaci și alte bovine peste 2 ani, ecvidee de peste 6 luni | 1,00 |
| Bovine între 6 luni și 2 ani | 0,60 |
| Bovine sub 6 luni | 0,40 |
| Ovine | 0,15 |
| Caprine | 0,15 |

Încărcătura minimă este de 0,3 UVM/ha, conform OUG 34/2013.

formulele utilizate pentru stabilirea încărcăturii de animale, suprafața de pășiște ce revine numărului de animale deținut și numărul de animale pentru o anumită suprafață de pășiște, sunt:

1. Pentru a calcula încărcătura de animale la hectar, formula matematică este:

$$\text{Nr. animale} \times \text{Coeficient de conversie (din tabel)} / \text{Nr. hectare} = \text{UVM/ha}$$

2. Pentru a calcula suprafața de pășune ce revine numărului de animale deținut, formula de calcul este:

$$(\text{Nr. animale} \times \text{Coeficient specie}) / \text{Încărcătura minimă} = \text{Nr. hectare}$$

3. Pentru a calcula numărul de animale pentru o anumită suprafață de pășune formula de calcul este:

$$(\text{Nr. hectare} \times \text{Încărcătura minimă}) / \text{Coeficientul speciei} = \text{Nr. minim necesare de animale.}$$

2. Obiectivele locatorului:

- a) menținerea suprafețelor de pășiști,
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pășiște,
- d) realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente,
- e) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale,
- f) realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatație.
- g) respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pășiștile din comuna Oituz.
- h)

3. Motive de ordin social

Crescătorii de animale au făcut nenumărate solicitări pentru închirierea pășunilor proprietate privată a comunei. În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare "(2) Pentru punerea în valoare a pășiștilor 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 Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășiști disponibile, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pășiști ramase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

4. Motive de ordin financiar și economic

În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pășiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

5. Motive de mediu

- a) Determinarea părților din pășiște care sunt oprite de la pășunat,
- b) Respectarea capacității de pășunat a pășiștii,
- c) Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- d) Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pășiștii,
- e) Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013, modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pășiștilor aflate în domeniul privat al comunei și pentru folosirea eficientă a acestora, unitatea administrativ-teritorială, prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza

cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in KNE a U.A.T. Oituz, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de maxim 7 ani, perioadă prevăzută la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca **procedură de atribuire a contractelor de închiriere:**

-**Atribuirea directă** respectând prevederile Codului civil, care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de atribuire directă, Anexa 3 a Documentației de atribuire.

- **Licitație publică cu strigare** în cazul suprafețelor de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau a celor în privința cărora au fost depuse cel puțin două cereri, etapă care se va desfășura conform Regulamentului procedurii de licitație publică cu strigare, Anexa 4 a Documentației de atribuire.

7. Durata închirierii

Durata contractului de închiriere a pajiștilor este de 7 ani.

8. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Oituz de aprobare a închirierii pajiștilor menționate la pct.1, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și a prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Oituz, se va proceda la publicarea anunțului de inițiere a procedurii de închiriere a pajiștilor prin atribuire directă. Anunțul privind organizarea licitației cu strigare se va face pentru suprafețele de pășune rămase neatribuite la prima procedură. Ambele anunțuri se publică la avizierul primăriei Oituz și pe site-ul acesteia <https://primariaoituz.ro>.

9. Încheierea contractului de închiriere

În urma procedurii de atribuire directă contractul de închiriere se va încheia cu solicitantul/solicitanții care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la pct.6 din caietul de sarcini "Cerințe impuse de organizator".

Contractul de închiriere încheiat în urma desfășurării licitației deschise cu strigare se va face cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice cu strigare și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru un trup de pajiște, contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la prețul oferit care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației stabilit prin hotărâre de consiliul local al comunei Oituz.

10. Nivelul minim al chiriei

Prețul de închiriere pentru contractele atribuite direct este același cu prețul de pornire al licitației publice cu strigare și este prețul determinat prin **înmulțirea cantității de masă verde rezultată pe fiecare parcelă conform Amenajamentului pastoral și prețul mediu pentru masa verde de pășune de 0,09 lei/kg (90 lei/tonă) de masă verde, aprobat de Consiliul Județean Bacău, prin hotărârea nr. 20/31.01.2023**, din care se scad obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile prevăzute în amenajamentul pastoral, conform datelor de mai jos:

| Nr. trup/lot | Denumire trup pajiște / suprafața | Productie masa verde (to/ha) | Preț/to masă verde stabilit conform HCJ Bacău nr. | Preț masă verde/ ha (col.2 x col. 3) | *)Valoare lucrări (lei/ha) | Preț minim de închiriere (lei/ha) (col.4 – col.5) |
|--------------|---|------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------------|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | HĂȚMAN COȘNA MANCIUC 9,3186 ha | 3,75 | 90 | 337,50 | 60,75 | 276,75 |

Valoarea totală de închiriere a pajiștilor

| Nr. trup/lot | Denumire trup pajiște | Suprafata trup/lot (ha) | Preț minim de închiriere (lei/ha) | Preț închiriere pe total trup pajiște (lei) |
|--------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | HĂȚMAN COȘNA MANCIUC | 9,3186 ha | 276,75 | 2.578,92 |
| | Total (lei) | | | 2.578,92 |

*)Valoarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor:

| Nr. crt. | Lucrări de executat pe pajiști - anual (conform amenajamentului pastoral) | Număr ore/ha | Preț unitar (lei/oră) | Valoare lucrări (lei/ha) |
|----------|---|--------------|-----------------------|--------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Inlăturarea vegetației arbutive, tăierea arboretelor și scoaterea cioatelor | 1 | 20,25 | 20,25 |
| 2 | Combaterea plantelor daunatoare si toxice | 1 | 20,25 | 20,25 |
| 3 | Culegere pietre si resturi de lemn, nivelarea mușuroaielor | 1 | 20,25 | 20,25 |
| | Total | 3 | 20,25 | 60,75 |

Prețul unitar a fost calculat la nivelul salariului mediu net pentru domeniul "Agricultură, vânătoare și servicii anexe" înregistrat în luna ianuarie 2023 de 3483 lei, publicat de Institutul Național de Statistică în Comunicatul de presă Nr. 61 /15 martie 2023.

Calculul prețului unitar pentru lucrările pe pajiști:

3483 lei/ lună : 21,5 zile lucrătoare/lună = 162 lei/zi

162 lei/zi : 8 ore/zi = 20,25 lei/oră.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Oituz va fi respinsă.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Bîscă Ior



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
AVRAM DIANA**



Contrasemnează
Pt. Secretarul general al comunei,
Amagde Diana

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Oituz, județul Bacău

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator.

Legislație aplicabilă:

- a) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- c) O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;
- d) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Ordinul M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG nr.34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991.
- g) Hotărârea Consiliului local Oituz nr. 24/ 8.04.2021 privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Oituz, județul Bacău.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii îl reprezintă pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Oituz în suprafață totală de **9,3186 ha**.

2.2. Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Oituz, județul Bacău și se regăsesc descrise parțiar în tabelul următor :

| Nr. trup/lot | Denumire trup pășune/categorii animale/suprafața totală | Tarla/Parcelă/Nr. cadastral | Suprafața (ha) |
|--------------|---|---|----------------|
| 2 | HĂȚMAN | T5, 32, 288/ P290, 291, 294, 295, 4350, 4352, 4354, 4356, CAD 61146 / T32 / P4357 | 7,04 |
| | COȘNA | T6/P315 | 1,9986 |
| | MANCIUC | T215/P18529 | 0,16 |
| | bovine, ovine și caprine | | 0,12 |
| | 9,3186 ha | | |

TOTAL SUPRAFAȚĂ = 9,3186 ha.

Capacitatea de pășunat sau încărcătura de animale, conform Ordinului 544/2013, art. 10, se definește prin numărul de animale (exprimat în unități vită mare UVM) care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe un hectar de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă și se stabilește conform formulei:

$$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.),$$

în care:

- $\hat{I}.A.$ - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;
- P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;
- Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;
- C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

Necesarul zilnic pentru o UVM este de 60 kg de masă verde sau 12 kg substanță uscată (SU), (60:5). Productia actuală (Pa) se determină sau se estimează în tone masă verde/ha.

încărcarea pășunii cu animale se stabilește în funcție de producția ei.

Conversia în UVM a **speciilor de animale domestice** este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Coefficienții de conversie în UVM (OUG 34/2013)

| SPECIFICARE | Coefficient de transformare în UVM |
|--|---|
| Tauri,vaci și alte bovine peste 2 ani, ecvidee de peste 6 luni | 1,00 |
| Bovine între 6 luni și 2 ani | 0,60 |
| Bovine sub 6 luni | 0,40 |
| Ovine | 0,15 |
| Caprine | 0,15 |

Încărcătura minimă este de **0,3 uvm/ha**, conform OUG 34/2013.

1. Pentru a calcula încărcătura de animale la hectar, formula matematică este:

$$\text{Nr. animale} \times \text{Coeficient de conversie (din tabel)} / \text{Nr. hectare} = \text{UVM/ha}$$

2. Pentru a calcula suprafața de pasune ce revine numărului de animale detinut, formula de calcul este:

$$(\text{Nr. animale} \times \text{Coeficient specie}) / \text{Încărcătura minimă} = \text{Nr. hectare}$$

3. Pentru a calcula numărul de animale pentru o anumită suprafață de pășune formula de calcul este:

$$(\text{Nr. hectare} \times \text{Încărcătură minimă}) / \text{Coeficientul speciei} = \text{Nr. minim necesare de animale}$$

2.3. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Terenurile ce se închiriază sunt destinate pășunatului și se dorește o îmbunătățire a nivelului de producție și utilizare a pășunilor și realizarea unei corelații directe cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și caprine.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

4. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini vor fi folosite pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje.

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

4.2. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma atribuirii directe sau licitației publice. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Oituz.

Extras din Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

5. CLAUZE FINANCIARE

5.1. **Chiria pentru contractele atribuite direct** este cea rezultată din înmulțirea cantității de masă verde rezultată pe fiecare parcelă conform Amenajamentului pastoral și prețul mediu pentru masa verde de pășune de 0,09 lei/kg de masă verde, aprobat de Consiliul Județean Bacău, prin hotărârea nr. 20/31.01.2023, din care se scad obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile prevăzute în amenajamentul pastoral și evaluate în prezenta documentație.

5.2. **Valoarea de pornire a chiriei la licitația publică cu strigare** este prețul minim lei/ha stabilit prin înmulțirea cantității de masă verde rezultată pe fiecare parcelă conform Amenajamentului pastoral (pg.68-69) și prețul mediu pentru masa verde de pășune de 0,09 lei/kg de masă verde, aprobat de Consiliul Județean Bacău, prin hotărârea nr. 20/31.01.2023.

5.3. RASUL DE STRIGARE în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 5 % din prețuri pe hectar a parcelei/trupului/lotului licitat înmulțit cu numărul de hectare a parcelei/ trupului/lotului (preț/ha x număr hectare / 5%). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare.

5.4. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul de pornire, în cazul procedurii de atribuire directă, și cel mai mare nivel al chiriei în cazul licitației publice cu strigare.

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

6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

6.1. Solicitanți pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Oituz pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale, deținători de exploatare agricolă înregistrată pe raza U.A.T. Oituz, județul Bacău și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale.

Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) al art.9 din OUG 34/2013, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

6.2. Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei Oituz dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Oituz și anunțate prin Anunțul public. Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale:

- a) solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a suprafeței – formular anexă la caietul de sarcini;
- b) copie după actul de identitate;
- c) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă;
- d) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol, condiție cumulativă - adeverință primărie și medic veterinar;
- e) declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora;
- f) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
- g) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – declarație scrisă;
- h) declarație de imparțialitate – formular anexă;
- i) declarație de eligibilitate – formular anexă;
- j) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire directă/licitație de 50 lei și a garanției de participare de 100 lei.

Garanția de participare se achită doar în cazul licitațiilor publice cu strigare. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători.

II. Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a suprafeței – formular anexă;
- b) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- c) copie după actul de identitate al administratorului;
- d) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat, la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi, condiție cumulativă;
- e) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă;
- f) declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora;

- g) certificat fiscal din care sa rezulte faptul ca solicitantului nu are datorii neachitate taxa de bugetul local;
- h) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – declarație scrisă;
- i) declarație de imparțialitate – formular anexă;
- j) declarație de eligibilitate – formular anexă;
- k) dovada achitării contravalorii documentației de licitație de 50 lei și a garanției de participare de 100 lei.

Garanția de participare se achită doar în cazul licitațiilor publice cu strigare. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători.

Notă: Toate documentele prezentate în copie vor fi certificate cu mențiunea „copie conformă cu originalul”.

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanții care:

- a) prezintă dosarul de participare la închiriere incomplet;
- b) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

7. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

7.1. Pajiștile sunt destinate organizării pășunatului pe specii de animale: bovine, caprine, ovine și producerea de furaje. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, cu un preaviz de 30 zile.

7.2. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, dovada numărului de animale înregistrate în RNE și vor fi scoase la pășunat, dovadă ce va fi depusă la registratura Primăriei Oituz până cel târziu în data de **1 martie** a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru trupul/lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a dovezii (extras RNE), atunci contractul se reziliază de drept.

7.3. De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.4. Locatarul va efectua anual lucrările cuprinse în Amenajamentul pastoral, stabilite pentru fiecare trup. Pentru suprafețele aflate sub angajament de agromediu, se vor respecta cerințele impuse celor cinci ani de angajament.

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

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

7.7. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Oituz, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

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

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

7.10. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil (terenul) potrivit destinației sale (pășune).

7.12. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în contract.

7.13. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

7.14. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile ce au făcut obiectul contractului în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.15. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Oituz, anexă la contractul de închiriere.

8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1. Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale comunei Oituz supuse închirierii prin atribuire directă este prețul minim lei/hectar/an, iar pentru atribuirea prin licitație este prețul stabilit în urma licitației, pentru primul an de închiriere.

8.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se actualizează cu indicele de inflație pentru servicii, aprobat prin Hotărâre a Consiliului local.

8.3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 30 noiembrie. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la 31 decembrie a anului respectiv nu se achită plata chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități, considerându-se ca chiriasul este de drept în întârziere.

8.4. Chiria obținută se face venit la bugetul local.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

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

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Bîscă Ioan

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
KRAMELENA



Contrasemnează
Pt. Secretarul general al comunei,
Amagde Diana

