



## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului public al Municipiului Câmpulung Moldovenesc

### CAPITOLUL 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Trupurile de pajiști care fac obiectul prezentului contract de închiriere sunt după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire trup pajiște	Elemente de identificare	Suprafață (ha)
1	Bunești (Bunești 1+ Bunești2)	Amplasament: situat în zona Bunești pe UAT Câmpulung Moldovenesc. Identificare cadastrală: CF 39581 Câmpulung Moldovenesc	15,84
2	Hăgimiș	Amplasament: situat în masivul Rarău pe UAT Câmpulung Moldovenesc. Identificare cadastrală: CF 34379 Câmpulung Moldovenesc	35,47
3	Obcioara 5	Amplasament: situat în zona Obcioara pe UAT Moldova Sulița. Identificare cadastrală: parte din CF 31667 Moldova Sulița	100,00

Pajiștile incluse în prezentul caiet de sarcini se află în proprietatea publică a municipiului Câmpulung Moldovenesc și sunt amplasate pe raza administrativ teritorială a municipiului Câmpulung Moldovenesc și a comunei Moldova Sulița,.

#### 1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Destinația suprafețelor de teren care fac obiectul prezentului caiet de sarcini este aceea de pajiște permanentă.

#### 1.3 Obligațiile privind protecția mediului:

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

### **1.3 Obligațiile privind protecția mediului:**

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

## **CAPITOLUL 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii**

Pajiștile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini se închiriază conform prevederilor legale în vigoare.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt următoarele:

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului: pajiștea închiriată cu toate bunurile din inventar, potrivit procesului-verbal de predare-primire, inclusiv alte dotări edificate de chiriaș în derularea contractului;
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni chiriașului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului.

### **2.2. Obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare:**

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită prin Amenajamentul pastoral;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- beneficiarii contractelor de închiriere trebuie să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.

### **2.3. Subînchirierea imobilului este interzisă.**

### **2.4 Condiții de exploatare a imobilului**

#### **2.4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului**

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- b) să predea pajiștea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de chiriaș pe pajiște;
- d) să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;



f) să controleze oricând modul în care chiriașul exploatează pajiștea și dotările existente. Lucrările prevăzute la pct. 5.2. lit. „i” vor fi recepționate de o comisie alcătuită din reprezentanții proprietarului și ai chiriașului.

g) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a pajiștii și a dotărilor existente, să acționeze împreună cu chiriașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

h) să primească, la încetarea contractului, pajiștea, precum și întregul inventar în stare normală de utilizare;

i) daunele provocate pajiștii și inventarului existent se vor recupera, în lipsa unei înțelegeri cu chiriașul, prin acțiune în justiție;

j) să sesizeze Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură în cazul în care subvențiile primite pentru terenul care face obiectul prezentului contract nu vor fi folosite pentru lucrările stipulate la pct. 5.2 lit. „i” și în planul anual de exploatare al pășunilor;

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

l) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

m) să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

#### **2.4.2 Drepturile și obligațiile chiriașului:**

a) să primească pajiștea și întregul inventar existent, în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să exploateze pajiștea și întregul inventar existent, în condițiile stabilite prin contract și pentru destinația exclusivă – pășunatul animalelor;

c) să nu folosească pajiștea sau dotările existente în alte scopuri;

d) să plătească chiria la termenele și în cuantumurile prevăzute la pct. 4.1 - pct. 4.5;

e) să ceară acordul proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții;

f) să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea pajiștea și a dotărilor existente;

g) să respecte încărcătura optimă dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha

h) să respecte perioada anuală de pășunat, respectiv intervalul cuprins între lunile mai și septembrie și să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să execute următoarele lucrări prevăzute în Amenajamentul pastoral (extras din Amenajament va fi anexat prezentului caiet de sarcini) în vederea ameliorării, reabilitării și conservării stării pajiștii, în conformitate cu planul de exploatare al pășunilor după cum urmează:

- curățarea pășunii de vegetația nefolositoare și forestieră tânără (respectiv puieți și arbori cu diametrul de 0,08 cm la înălțimea de 1,30 m);

- mutarea periodică a ocoalelor;

- împrăștierea pe pășune a gunoiului rezultat de la locul de odihnă al animalelor;

- împrăștierea mușuroaielor;

- mutarea porților de târlire la fiecare 3 - 5 zile la taurine și 4 - 6 zile pentru ovine;

- păstrarea curățeniei pe pășunea închiriată;

- respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor, precum și luarea măsurilor imediate de lichidare a acestora;

- să solicite organelor sanitar - veterinar, eliberarea certificatelor doveditoare privind controlul epidemic și antiepidemiologic, precum și să anunțe eventualele focare de epidemie;

j) la încetarea contractului, are obligația de a restitui pajiștea precum și întregul inventar în stare normală de utilizare;

k) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract;

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

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



- n) să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- o) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu acestea la momentul încheierii contractului;
- p) să plătească 30% din prima de asigurare, diferența de 70% fiind în sarcina proprietarului.
- q) chiriașul este obligat să permită accesul la proprietățile limitrofe trupului de pajiște;
- r) beneficiarii contractelor de închiriere au obligația de a asigura pe întreaga durată a contractelor de închiriere integritatea trupurilor de pajiște și a mijloacelor fixe aferente.
- s) beneficiarii contractelor de închiriere, subcontractanții lucrărilor de executat și angajații acestora pentru exploatarea trupurilor de pășune trebuie să respecte prevederile pentru protecția muncii în vigoare.

ș) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, se vor aplica amenzile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 României nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

## 2.5. Durata închirierii este de 10 ani;

## 2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia.

Chiria minimă a fost calculată în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7<sup>^</sup>1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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, prevederile art. 4, art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 României nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 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 după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire	Suprafața (ha)	Preț minim de Închiriere (lei/ha)
0	1	2	3
1	Bunești	15,84	162
2	Hăgimiș	35,47	488
3	Obcioara 5	100,00	168

Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată, conform legislației în vigoare.

Chiria stabilită în urma desfășurării licitației va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc **RO49TREZ59221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria municipiului Câmpulung Moldovenesc, sau în numerar la casieria unității administrative-teritoriale.



Nivelul chiriei se indexează anual cu rata inflației. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.06 și 70% până la data de 30.09 a fiecărui an de contract .

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, de drept, fără notificare. Sumele restante la plata chiriei se vor recupera prin acțiune în justiție.

## 2.7. Natura și cuantumul garanțiilor.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

**a. Taxa de participare la licitație** în valoare de **500 lei** și se va achita prin:

- *ordin de plată* în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO22TREZ59221360250XXXXX** beneficiar Municipiul Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400;

- *numerar* la casieria organizatorului.

Aceasta taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

## b. Garanția pentru participare

Pentru participarea la licitație persoanele interesate vor depune o garanție de participare în cuantum a două chirii lunare ale lotului pentru care licitează după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire	Suprafața (ha)	Preț minim de Închiriere (lei/ha)	Garanția participare licitație (lei)
0	1	2	3	4
1	Bunești	15,84	162	428
2	Hăgimiș	35,47	488	2885
3	Obcioara 5	100,00	168	2800

Garanția de participare poate fi constituită prin:

- *ordin de plată* în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO36TREZ5925006XXX000051** beneficiar Municipiul Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400;

- *numerar* la casieria organizatorului.

Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția de participare se va constitui ca parte din garanția pentru neplata chiriei. Aceasta va fi în cuantum de 30% din suma obligației de plată către proprietar și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiruiaș, în baza contractului de închiriere. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.

Pentru ceilalți participanți la licitație, garanția de participare se restituie, la cerere, în cont bancar sau de la casieria Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc, în termen maxim de 15



zile de la data depunerii cererii. În cazul, participanților la licitație care dorește restituirea garanției în cont bancar, cererea de restituire va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarant câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

### **CAPITOLUL 3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT. CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII**

#### **3.1. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/an/ha de închiriere. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

#### **3.2. Cadrul legal al închirierii**

Cadrul legal al închirierii constă în:

- Prevederile art. 3 lit. B și art. 9 alin. (7<sup>1</sup>) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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;
- Prevederile art. 4, art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 României nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 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.

### **CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Contract de închiriere încetează în următoarele situații:**

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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 proprietar 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 chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) atunci când nu se respectă încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în perioada de pășunat, în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată la sfârșitul sezonului de vegetație că nu au fost executate lucrările prevăzute la pct. 5.2 lit. „i” din contract;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) în cazul în care chiriașul subînchiriază sau cesionează, în tot sau în parte, bunurile care fac obiectul contractului
- n) dacă un caz de forță majoră împiedică total sau parțial executarea contractului.
- o) prin acordul părților.

**PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

**Președinte de ședință**



**Secretarul municipiului,  
Erhan Rodica**



**Întocmit**

**Serviciul Patrimoniu,  
Sef serviciu,  
Ing. Niță Luminița**



**Ing. Zdrob George**

