

---

# **S.C. VESCAN SI PARTENERII S.R.L.**

Contact: Str. Timisorii, Bl. 57, Scara A, Et. 2, Ap. 6, mun. Lugoj, jud. Timis, cod postal 305500,  
C.U.I. 40059880, inregistrata la O.R.C. Timis cu nr. J35/3686/2018  
Contact: (0040)-724.130.707; vescansipartenerii@gmail.com

---

## **CAIET DE SARCINI**

**privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea  
comunei TORMAC aprobat prin H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_/\_\_\_/2021**

Avand in vedere prevederile:

- prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in monitorul oficial nr. 267/13.05.2013
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea 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.
- Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
- Ordin MADR 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
- Expunerea de motive a d-lui primar cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a pajistilor din patrimoniul comunei TORMAC, a Regulamentului procedurii de licitatie, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de concesiune/inchiriere – model cadru, în vederea atribuirii contractelor de concesiune/inchiriere a pajistilor, aflate in proprietatea comunei TORMAC.
- În temeiul art. 36, alin.(1), alin(2), lit.c si alin (5),lit. a art. 45, alin (3) si art 123 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata,

## **1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

### **1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat**

Pasunile aflate în domeniul comunei Tormac: Conform Amenajamentului Pastoral

### **1.2. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII;**

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Tormac, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza comunei, ce au fost prezentati in cadrul Studiului de fezabilitate, oportunitate si legalitate.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

### **1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii**

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofille, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime, **raportat la amenajamentul pastoral.**

## **2. SCOPUL**

Scopul contractului de inchiriere este:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.

## **3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI**

3.1. Obiectul inchirierii pasunilor aflate in domeniul **privat** al Comunei Tormac, situate in zonele prezentate in amenajamentul pastoral.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului dupa semnarea contractului de inchiriere in baza plansei lotului ce prezinta punctele de inflexiune cu coordonate GPS si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare conform amenajamentului pastoral.

3.4. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

#### **4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, cabaline, ecvine, ovine, caprine;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul proprietarului sa rezilieze unilateral contractul, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul contractului. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha impusa prin amenajamentul pastoral, prezentand in acest sens in fiecare an, o adeverinta de la medicul veterinar privind efectivul de animale, adeverinta nu va fi mai veche de 30 zile si se va depune la registratura Primariei Comunei Tormac pana cel tarziu in data de 01 aprilie a fiecarui an contractual. Daca din datele prezentate in adeverinta medicului veterinar reiese ca nu este respectata incarcatura minima impusa, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

4.6. De asemenea locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul contractului si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire, conform amenajamentului pastoral.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria Comunei Tormac, in termen de 48 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului, conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Tormac, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.14. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise

4.16. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

4.17. Obligatiile si atributiile utilizatorului de pasune sunt descrise si impuse prin Regulamentul de pasunat precum si prin Amenajamentul pastoral.

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani si poate fi prelungit prin HCL pe o perioada ce nu poate depasi 50% din termenul initial.

## **6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Nivelul minim al chiriei este **239,92 lei/ha/an**, valoare ce s-a calculat in studiul de oportunitate si fezabilitate.

6.2. Pentru anii fiscali urmatiori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe anuale raportat la exigibilitatea prevazuta in codul fiscal.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **7. GARANTII**

7.1. Garantia de participare: Nu este cazul.

## **8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea contractului 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 fac obiectul inchirierii pasunii.
- b) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au

apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii-utilaje, unelte,etc.

## **9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

9.1 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.2 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

## **10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

10.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

10.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

10.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Plata chiriei se va face anual, in doua transe: conform exigibilitatii Codului Fiscal. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

10.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

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

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

INTOCMIT

VIZAT AGENT  
AGRICOL