

ANEXA NR. 1 HEL 9/24.04.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA DOMAȘNEA
Nr. /

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU INCHIRIEREA A 237 HA PĂȘUNE PROPRIETATE PUBLICĂ A
COMUNEI DOMAȘNEA

1. PREZENTARE GENERALA

Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunei Domasnea și pentru folosirea eficientă a acestora, în conformitate cu prevederile art. 9, alin.3, din ORDONANȚA DE URGENTĂ Nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 este necesar să se inițieze de către Consiliul Local Domasnea închirierea a 237 ha pășune. Modalitatea de organizare și desfășurare a închirierii pasunii se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Demararea procedurii de închiriere a pasunii are ca obiectiv principal utilizarea pajistilor pentru pasunatul animalelor.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului sunt:

- punerea în valoare a pajiștilor proprietate publică,
 - satisfacerea unor nevoi ale crescătorilor de animale din comună;
 - atragerea la bugetul Consiliului Local Domasnea de fonduri suplimentare
-
- rezultate în urma administrării optime a închirierii și a încasării chiriei prevăzute în contractul de închiriere;
- înmulțirea animalelor aparținând locuitorilor comunei și, implicit creșterea nivelului de viață și crearea unor locuri noi de muncă;
 - evitarea degradării factorilor de mediu și efectuarea unor lucrări strict necesare, stabilite prin amenajamentul pastoral;

Termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) iarba și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pasunile și fanetele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru înșamantări și suprainsamantări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajistii și capacitatea de pasunat;

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

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

d) utilizator de pasuni și fanete:

„(i) crescător de animale, persoana fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploataților (RNE) și/sau în SIIE/crescător de animale, persoana juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE și/sau în SIIE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pasuni și fanete,

disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului privind cheltuielile cu întreținerea pajiștii permanente și implementarea amenajamentului pastoral, așa cum prevede art. 9, alin(7¹) din OUG 34/2013 „Pretul concesiunii/inchirierii 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”. Nivelul minim al prețului 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, care este pentru anul 2024 de 0,06 lei/kg, stabilit prin Hotărârea nr. 198 din 30.09.2024 a Consiliului Județean Caraș-Severin.

Deoarece se dorește închirierea întregii suprafețe de 237 ha, se va calcula un nivel minim al chiriei bazat pe diferența dintre cantitatea totală de iarbă (masă verde) produsă și cantitatea totală de lucrări.

$$237 \text{ ha} \times 5.250 \text{ kg / ha (cantitate medie masa verde)} \times 0,06 \text{ lei/kg} = 74.655 \text{ lei}$$

Pentru :

- Fertilizare chimică sunt necesare anual 4.740 kg

$$4.740 \text{ kg} \times 4 \text{ lei/kg} = 18.960 \text{ lei}$$

Având în vedere că pasunile se afla în golul alpin, acestea nu necesită lucrări de întreținere sau suprainsamantări.

Chirie :

$$74.655 \text{ lei (valoare medie masa verde)} - 18.960 \text{ lei (fertilizare chimica)} = 55.695 \text{ lei}$$

$$55.695 \text{ lei} : 18.960 = 235 \text{ lei /ha /an}$$

Redeventa : 235 lei /ha / an .

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

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie, cu excepția primului an contractual, când chiria se poate achita integral, într-o singură tranșă, până la data de 30 noiembrie 2025.

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

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

4. ACORDAREA INCHIRIERII

(1) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune, după caz, a 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 pasunat suprafețe de pajiști.

(2) 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

aleagă din cadrul parcelelor rămase disponibile împreună cu personalul desemnat din cadrul primăriei , suprafața ce i se cuvine, ținând cont și de încărcătura UVM pe hectar și de norma de pasunat .

5. DURATA INCHIRIERII

Durata închirierii se propune a fi de 7 ani calendaristici începând de la data semnării contractului de închiriere , cu posibilitatea prelungirii lui încă 3 ani, dacă părțile convin în acest sens , în conformitate cu prevederile art. 306 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ - regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

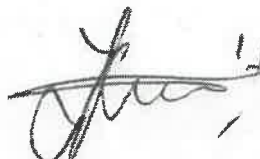
6. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Desemnarea câștigătorilor licitației pentru închiriere se va face în termen de max. 10 zile de la data deschiderii ofertelor.

Elaborat de către :

SC NIPAISMIM CONSULT SRL- Otelu Rosu

Ing. Isae Babeu



*Presecolute ale solicitata
Bijou Otelu Rosu
BR*



ANEXA NR 2 HCL 9/24.04.2025.

ROMANIA

JUD. CARAS-SEVERIN

COMUNA DOMASNEA

Tel / Fax: **0255 263101**

e-mail: primariadomasnea@yahoo.com

Unitate Administrativ Teritoriala

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Privind inchirierea suprafetei de 237 ha pasune - domeniul public si al comunei
Domasnea , judetul Caras-Severin**

Aprilie 2025

SECTIUNEA I - CAIET DE SARCINI

familiiile de graminee si de leguminoase utilizate ca furaje in hrana animalelor erbivore, pe baza carora se calculeaza productia, valoarea nutritiionala a pajistii si capacitatea de pasunat;

b) pasuni si fanete - suprafete agricole inscrise in actele de proprietate cu aceste categorii de folosinta, care sunt destinate producerii de furaje, iarba si alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pasunare;

c) unitate vita mare (UVM) - unitate de masura standard stabilita pe baza necesarului de hrana al fiecarei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;

d) utilizator de pasuni si fanete:

- crescator de animale, persoana fizica, avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatilor (RNE) si/sau in SIIE/crescator de animale, persoana juridica de drept public sau de drept privat, constituita conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, avand animale proprii sau ale fermierilor membri inscrise in RNE si/sau in SIIE, care desfasoara activitati agricole specifice categoriei de folosinta pasuni si fanete, conform clasificarii statistice a activitatilor economice in Uniunea Europeana pentru productia vegetala si animala, care detine legal dreptul de folosinta asupra suprafetei agricole si care valorifica pasunea prin pasunare cu efective de animale sau prin cosire cel putin o data pe an; sau.

- persoana fizica ori persoana juridica de drept privat care are la dispozitie, in conditiile legii, suprafata agricola, care desfasoara activitati agricole specifice categoriei de folosinta pasuni si fanete si care o valorifica prin cosire cel putin o data pe an;

e) Registrul national al exploatatilor (RNE) - colectia de date in format electronic care cuprinde informatiile de identificare a fiecarei exploataii din Romania, potrivit Ordinului presedintelui Autoritatii Nationale Sanitare Veterinare si pentru Siguranta Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare si inregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor si bovinelor, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

g) schimbarea destinatiei suprafetelor de pajiste - schimbarea categoriei de folosinta a pajistilor/scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajiste.

h) Sistemul de identificare si inregistrare a ecvideelor (SIIE) - colectia de date in format electronic realizata potrivit Ordinului ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale si al presedintelui Autoritatii Nationale Sanitare Veterinare si pentru Siguranta Alimentelor nr. 248/79/2017 pentru implementarea procesului de identificare si inregistrare a ecvideelor, cu modificarile si completarile ulterioare.

i) amenajament pastoral - documentatie care cuprinde masurile tehnice, organizatorice si economice necesare ameliorarii si exploatarii pajistilor;

k) autoritate competenta - Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, precum si autoritatile cu atributii in domeniu aflate in subordinea sa, dupa caz;

l) capacitate de pasunat - reprezinta numarul de animale care pot fi hranite pe suprafata de 1 ha de pajiste in intreaga perioada de pasunat, se exprima in unitati vita mare (UVM) la hectar si se determina prin raportarea productiei efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM ;

m) activitate agricola care se desfasoara pe pajisti conform clasificarii statistice a activitatilor economice in Uniunea Europeana pentru productia animala si vegetala - orice activitate agricola prevazuta in Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European si al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activitatilor economice NACE a doua revizuire si de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum si a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice, dupa cum urmeaza:

Diviziune	Grupa	Clasa	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Cresterea bovinelor de lapte
		0142	Cresterea altor bovine

Conform prevederilor art.6 , alin 4 din Ordonanta de Urgenta nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr. 18/1991 , folosirea si exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare .Actiuni interzise , dar fara a se limita la:

- circulatia pe pajisti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de catre cel care utilizeaza pajistea, cu exceptia circulatiei cu orice mijloace de transport in situatii de urgenta generate de calamitati, accidente de orice natura, precum si cu autovehicule, motociclete si ATV-uri sau mopede in vederea organizarii de activitati sportive, de recreere si turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, in conditiile legii;

- arderea vegetatiei pajistilor fara respectarea prevederilor legislatiei in vigoare;

1.3.4. Conditile in care locatarul poate subinchiria bunul inchiriat pe durata inchirierii.

Este interzisa subinchirierea bunului inchiriat , in tot sau in parte, unei alte persoane.

1.3.5. Durata inchirierii

In conformitate cu prevedrile art. 9 , alin.1 din Ordonanta de Urgenta nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr. 18/1991 ,tinand cont si de Hotararea Consiliului Local Domasnea nr. din 2025 , durata inchirierii va fi de 7 ani calendaristici , începând de la data semnării contractului de inchiriere , cu posibilitatea prelungirii lui cu încă 3 ani , fara a depasi 10 ani de la data semnarii , dacă părțile convin în acest sens .

1.3.6. Valoarea minima a chiriei si modul de calcul al acesteia.

Chiria cuvenită locatorului , Consiliul Local Domasnea a fost calculată în conformitate cu prevederile legale, ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului privind cheltuielile cu întreținerea pajiștii permanente și implementarea amenajamentului pastoral , asa cum prevede art. 9 , alin(7¹) din OUG 34/2013 „ Pretul concesiunii/inchirierii se stabileste tinand cont de echilibrul financiar dintre valoarea productiei de iarba disponibila si obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral” . Nivelul minim al prețului inchirierii 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, care este pentru anul 2024 de 0,06 lei/kg, stabilit prin Hotărârea nr. 198 din 30.09.2024 a Consiliului Județean Caraș-Severin .

Ofertantul pierde garanția de participare, dacă oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării pentru semnarea contractului.

1.3.8 Criterii de atribuire

- Ofertele eligibile având chiria cea mai mare
- Calcularea punctajului în funcție de ofertă

Valoarea cea mai mare a chiriei ofertate exprimată în lei/ha/an, va primi 100 puncte.

Pentru valori mai mici ale chiriilor ofertate, punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta „n” = (valoarea chirie „n”/ valoarea chiriei maxime) x 100

Valoarea chiriei minime ce poate fi ofertată este de : 235 lei /ha/an

Toți ofertanții eligibili vor fi clasificați sub o formă tabelară, urmând ca ulterior, fiecare ofertant, în funcție de locul obținut în cadrul licitației să își aleagă din cadrul parcelelor rămase disponibile împreună cu personalul din compartimentul “Registru agricol”, suprafața ce i se cuvine, ținând cont și de încărcătura UVM pe hectar și de norma de pasunat.

1.3.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

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

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

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

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

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

- a) controlul menținerii suprafețelor de pajiști înregistrate la data de 1 ianuarie 2025 în Registrul agricol;
- b) controlul modului în care se aplică și se respectă prevederile din amenajamentele pastorale;
- c) modul de atribuire a pajiștilor aflate în administrarea consiliilor locale.

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

Anual, până la data de 1 martie, primarul prin aparatul de specialitate din cadrul compartimentului

lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene si, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale si al membrilor colectivitatii locale , proprietari de animale înscrise în RNE sau SIIE , care trebuie sa asigure o încărcătură de minim 0.3 UVM/ha.

Coeficientii de conversie pentru calculul UVM , a speciilor de animale domestice , sunt redati in tabelul 2.

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/ UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Tabel 2

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări sunt cuprinse în amenajamentul pastoral anexa la documentatia de atribuire .

Până la data elaborarii prezentei documentatii s-au depus la compartimentul "Registru agricol" din cadrul primăriei Domasnea , cereri prin care au fost exprimate opțiuni prealabile de inchiriere a pajiștilor.

2.2. Utilizatorul de pășune pentru a încheia un contract de inchiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime :

- Sediul(persoana juridica)sau domiciliul(persoana fizica) pe raza comunei Domasnea , jud. Caras-Severin
- Animalele pe care le detine să fie înregistrate in Registrul Național al Exploatațiilor;
- Are plătite toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- Depune oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar , prin reziliere de către locator , cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator , prin reziliere de către locatar , cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului ;
- g) în cazul imposibilității obiective a clocatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar ;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea inchiriată nu este folosită.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

5.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

6.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 15 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

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

7. COMUNICARE ÎNTRE PARTI

7.1 Orice comunicare făcută de Părți va fi redactată în scris și depusă personal de Parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alt mijloc de comunicare care asigură confirmarea primirii documentului.

7.2 Comunicările între Părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

7.3 În cazul în care expeditorul solicită confirmare de primire, aceasta trebuie să indice această cerință în comunicarea sa și să solicite o astfel de dovadă de primire ori de câte ori există un termen limită pentru primirea comunicării. În orice caz, expeditorul ia toate măsurile necesare pentru a asigura primirea la timp și în termen a comunicării sale.

7.4 Adresa la care se transmit comunicările pentru locator sunt următoarele:

Localitatea Domasnea , nr.318 , jud. Caras-Severin , tel/fax 0255 263 101 , e-mail: primariadomasneas@yahoo.com

constatate in zona specifica de competenta.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru faptele prevăzute la art. 14 alin. (1) lit. d) și f) se fac și de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum și de către ofiterii și subofiterii din cadrul serviciilor de urgență profesionale.

(3) Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la art. 14 alin. (2) se fac venit la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz.

Prevederile art. 14 și 15 referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Drepturile și obligațiile ce decurg din angajamentele de agromediu încheiate anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se transmit crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care au încheiat contracte de concesiune/inchiriere pentru suprafețele de pajisti respective.

Obiectivelor de investiții aprobate anterior intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență, pentru realizarea cărora este necesară scoaterea definitivă din circuitul agricol a unor suprafețe de pajisti, precum și obiectivelor de investiție care au fost introduse în intravilan, în condițiile legii, prin documentații urbanistice PUG/PUZ, anterior intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență, nu li se aplică prevederile prezentei ordonanțe de urgență.

pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e);"

c) cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);

e) cu amenda de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevăzute la lit. g), h).

pentru inchirierea suprafeței de 237 ha pasune, domeniul public al comunei Domasnea, jud. Caras-Severin

SECȚIUNEA I: LOCATOR

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

Denumire oficială: Comuna Domasnea		
Adresă: Domasnea, jud. Caras- Severin		
Localitate: Domasnea, nr.318	Cod poștal: 327185	Țara: ROMANIA
În atenția - MANESCU ILIE	Telefon: +40 0255263 101	
E-mail: primariadomasnea@yahoo.com	Fax: +40 0255 263 101	
Adresa locatorului (URL): https://www.primaria-domasnea.ro/		

Alte informații pot fi obținute la:	☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior
Documentația de atribuire poate fi obținută la :	
	☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior
Ofertele trebuie transmise la:	☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior

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

Zile : 9 (înainte de data limită de depunere a ofertelor/candidaturilor)

I.2) TIPUL LOCATORULUI ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agenție/birou național sau federal ☐ Colectivitate teritorială ☐ Agenție/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană	☐ Servicii publice generale ☐ Apărare ☐ Ordine și siguranță publică ☐ Mediu ☐ Afaceri economice și financiare ☐ Sănătate ☐ Construcții și amenajări teritoriale ☐ Protecție socială ☐ Recreere, cultură și religie ☐ Educație
☒ Altele (precizați): unitate administrativ teritorială	☒ Altele (precizați): servicii publice locale
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante da ☐ nu ☒	

partilor .

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate

III.1.1.1 Garanție de participare

da ☒ nu ☐

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

Exemplu de calcul : 235 lei : 12luni x suprafața solicitată spre închiriere x 2

Garanția se constituie prin virament bancar în contul unității administrative Domasnea, jud. Caras-Severin , CUI 3227785 , plata se va realiza în contul RO39TREZ1825006XXX001361 deschis la TREZORERIA CARANSEBES sau prin depunere numerar la caseria unității .

Restituirea garanției de participare :

Pentru ofertantul castigator , garanția de participare se reține automat cu titlu de garanție de bună executie contractuală , care va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului , indiferent de motive ;

Cuantumul astfel stabilit este necesar ca , pe parcursul derulării contractului , locatorul să poată acoperii eventualele debite , indiferent de natura lor , inclusiv penalități aferente acestora ;

Pentru ofertantul necastigator , garanția de participare se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii unei cereri în acest sens la registratura comunei Domasnea.

Retinerea garanției de participare :

Ofertantul pierde garanția de participare , dacă oferta sa fiind stabilită castigatoare , refuza să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării pentru semnarea contractului.

III.1.2. Legislația aplicabilă

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea 287 / 2009 privind Codul Civil al României ;
- OUG 34 / 2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare ;
- OG 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările ulterioare ;
- Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor,

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

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

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

III.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfășurare

III.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline

III.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică – plic închis

SECȚIUNEA III: PROCEDURĂ

III.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

III.2.1) Criterii de atribuire	
Ofertele eligibile având chiria cea mai mare	
Calcularea punctajului în funcție de ofertă Valoarea cea mai mare a chiriei ofertate exprimată în lei/ha/an, va primi 100 puncte. Pentru valori mai mici ale chiriilor ofertate, punctajul se calculează astfel: $\text{Punctaj oferta „n”} = (\text{valoarea chirie „n”} / \text{valoarea chiriei maxime}) \times 100$ Valoarea chiriei minime ce poate fi ofertată este de : ➤ 235 lei /ha/an	
III.2.2) Se va organiza o licitație electronică	da ☐ nu ☒

III.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

III.3.3) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta
Ofertele vor fi redactate în limba Română .
III.3.4) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta : durată în zile: 60 (de la termenul limită de primire a ofertelor)

III.4. PREZENTAREA OFERTEI

III.4. Modul de prezentare a ofertei
Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, pentru suprafața care dorește să o închirieze , care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se

În cazul ofertelor selectate, după deschiderea plicurilor interioare, comisia de evaluare poate solicita, atunci când consideră necesar, precizări cu privire la conținutul lor.

SECȚIUNEA V : INFORMAȚII SUPLIMENTARE

V.1) INCHIRIEREA ESTE PERIODICA

da ☐ nu ☒

VI.3) ALTE INFORMATII (după caz)

Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE sau SIIE. Acest drept se referă la dreptul asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE de a-și alege cu prioritate parcelele pentru inchiriere înaintea proprietarilor individuali de animale, doar dacă ambele tipuri de ofertanți oferă aceeași chirie. Dacă sunt mai multe asociații cu aceeași chirie oferită, clasificarea acestora se va face în funcție de numărul de UVM. Ca regulă generală, în cazul când se oferă aceeași chirie de către mai mulți ofertanți și nu există condiții de acordare preferențială către asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, clasificarea ofertanților în funcție de numărul de UVM va fi similară cu clasificarea lor în cadrul dispunerii tabelare finale, un număr mai mare de UVM deținut de ofertant, va duce la o clasificare superioară, și deci la posibilitatea alegerii cu prioritate de către el a parcelelor pentru inchiriere, în fața celor care au oferit aceeași chirie dar au un număr mai mic de UVM.

Dacă mai mulți ofertanți de aceeași categorie au oferit aceeași chirie și au același număr de UVM, departajarea se va face în funcție de numărul de animale deținut, adică ofertantul cu un număr mai mare de animale deținute și înscrise în RNE / SIIE se va clasifica pe un loc superior față de ceilalți ofertanți care au avut aceeași ofertă de chirie și au avut același număr de UVM. În cazul când chiria oferită, numărul de UVM și numărul de animale este identic pentru doi sau mai mulți ofertanți de aceeași categorie, departajarea se va face în ordinea înregistrării ofertelor la registratura.

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

Ofertanții pot face contestații cu privire la modul de respectare a dispozițiilor legale cu privire la procedura de inchiriere prin licitație publică deschisă :

SECTIUNEA III - CONTRACT CADRU

specia, tarlăua-bloc fizic , numar
cadastral
.....
.....
..... , în suprafața
de ha , și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:
suprafețele de pășisti concesionate;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea
locatorului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiste;

b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășiste.

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 25 aprilie-30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.

anual;

- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de :-

Locatarul raspunde de: activitățile cu impact asupra mediului înconjurător, conformarea cu prevederile actelor de reglementare privind protecția mediului, precum și responsabilitățile de mediu prevăzute în documentația de atribuire, pe toată durata contractului.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile **art. 1.798** din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei

partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2(două) exemplare, din care unul la locator si unul la locatar, astazi, ..., data semnarii lui, la Primaria comunei Domasnea.

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA DOMASNEA

Primar: MANESCU ILIE

.....

.....

Vizat de secretar,

ROMANU ION

OFERTANTUL
Nume _____
Adresa _____

Înregistrat la sediul locatorului
nr. / ora.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

Comuna Domasnea

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României , partea a VI-a nr. privind aplicarea procedurii pentru atribuirea „Contractelor de închiriere pășune proprietate publică a comunei Domasnea ” noi cu domiciliu/sediul în vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând,

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

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

Data ____/____/____

(semnatura)

OFERTANTUL

Nume _____

Adresa _____

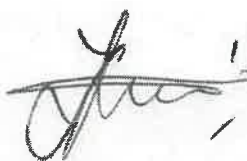
SECTIUNEA V

Amenajament pastoral –format electronic (CD)

Elaborata de catre :

SC NIPAISMIM CONSULT SRL- Otelu Rosu

Ing. Isae Babeu



PRESEDINTE DE SEDINTA
Dijou Teturu Isoru