



R O M A N I A
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SINEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
Tel/fax : 0232-325100 cod postal 707450



ANEXA nr. 3 la H.C.L. Sinești nr. 8/2026

CAIET DE SARCINI

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, pentru pășunile în suprafață de 897,90 hectare aparținând U.A.T. Sinești, județul Iași.

Legislație aplicabilă :

1. Ordonanța de Urgență 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 ;

2. Hotărârea de Guvern 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 ;

3. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

4. Ordin nr.544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.

5. Ordin M.A.D.R. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii : terenuri Agricole - categoria de folosință pășune în suprafață totală de 15,0000 hectare.

2.2. Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Sinești, județul Iași, în suprafață de 897,90 hectare.

2.3. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Sinești și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (cu posibilitatea de prelungire pana la 10 ani conform OUG 34/2013) și cu posibilitatea revizuirii anuale 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 doar pentru pășunatul animalelor.

4.2. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice cu strigare. 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. Sinești. Pentru suprafețele de pășune care nu sunt cuprinse în amenajamentul pastoral, locatarul are obligația întocmirii acestuia pe cheltuiala sa, urmând a fi aprobat conform legislației în vigoare.

5. CLAUZE FINANCIARE

Prețul închirierii va fi :

- pentru primul an de activitate prețul închirierii este de 150 lei/ha/an, valori stabilite conform masei verde de vegetație.
- **taxa pe teren**, pe langa chiria, locatarul are obligația de a plăti taxa pe terenul care face obiectul contractului, stabilită conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, la termenele legale.
- **indexarea anuală**: chiria va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică (INS) sau Comisia Națională de Prognoza, începând cu data de 1 ianuarie a fiecărui an, raportată la rata inflației din anul precedent. Modificarea chiriei prin indexare se va face de drept, fără a fi necesară încheierea unui act adițional, locatarul având obligația de a achita suma actualizată.
- prețul contractului poate fi actualizat anual prin act adițional.

Nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii reprezintă diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral și lucrărilor anuale prevăzute în acesta.

Prețul de pornire al licitației va fi același cu prețul utilizat pentru închirierea pășunilor prin atribuire directă.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.

6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

6.1. Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Sinești pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza U.A.T. Sinești, județul Iași) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

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 Sinești dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Sinești și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

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 ;
- b) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – a formular nexă la caietul de sarcini ;
- c) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna ;
- d) declarație de eligibilitate – formular anexă la caietul de sarcini ;
- e) copie după actul de identitate ;

f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Sinești (dacă e cazul) ;

g) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local ;

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale :

a) solicitare înscriere la închiriere ;

b) copie după actul de identitate al administratorului ;

c) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

d) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna ;

e) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul anexat ;

f) 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 ;

g) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local ;

h) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

i) 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.

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care :

a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului ;

b) dosarul de participare la închiriere este incomplet ;

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. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

7.1. Destinația : organizare pășunat pe specii de animale: bovine/ovine.

7.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

7.3. Locatarul are obligația sa 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 impusă prin Amenajamentul pastoral Sinești, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Sinești până cel târziu în data de 1 aprilie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.4. 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.

7.5. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral. De asemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Sinești : combaterea

buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor și nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie ; fertilizare ; taierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetatiei arbustive.

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

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

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

7.9. 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 Sinești, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

7.11. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

7.12. Locatarul 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 cadrul licitației.

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 de retur 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 Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Sinești.

8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1. Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale comunei Sinești supuse atribuirii prin închiriere este:

- pentru primul an de activitate prețul închirierii este de 150 lei/ha/an, valori stabilite conform masei verde de vegetatie.

- prețul contractului poate fi actualizat anual prin act adițional.

Nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii reprezintă diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral și lucrărilor anuale prevăzute în acesta.

8.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se poate modifica prin Hotărâre a Consiliului local.

8.3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în doua tranșe : 30% până la data de 31 august și 70% până la data de 31 decembrie.

Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului. Dacă până la sfârșitul lunii martie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

8.4. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajeră.

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

9.3 Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată durata contractului.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale ;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE ;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere ;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, 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 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului ;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei 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 închiriat terenul ;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită ;
în caz de formă majora, conform contractului.