

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 3  
La HCL nr. 10/10.02.2022

Caiet de sarcini pentru închirierea suprafețelor de pășune din domeniul public  
Ruginești, județul Vrancea

Președinte de ședință  
Consilier  
POPA STELU



## *Caiet de sarcini*

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

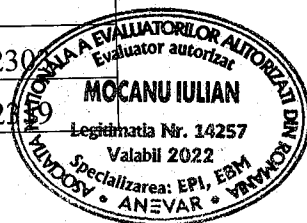
#### I.1. Descrierea si identificarea bunurilor ce urmeaza a fi inchiriate

Primaria comunei Ruginesti intentioneaza sa inchirieze :

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	<b>Sector zootehnie 1</b>	62	1227	2.5366	52352
		59	1226	2.2795	52372
<b>4.8161</b>					
2	<b>Pr. Domosita 1</b>	63	1224	3.1124	52367
		63	1176/2	11.8118	52366
		63	1233	0.4472	52353
		63	1235	11.4778	53802
		63	1235	0.0090	53803
<b>26.8582</b>					
3	<b>Salcami Cetatuie</b>	63	1287	0.1740	52406
		63	1296	2.0487	52391
<b>2.2227</b>					
4	<b>Loturi</b>	67	1419	4.5825	52385
		70	1446	0.9542	52397
		70	1487	2.6868	52378
		70	1496/2	83.7463	52381
<b>91.9698</b>					
5	<b>Valea Manastirii</b>	67	1345	19.4319	52386
<b>19.4319</b>					
6	<b>Valea Rea</b>	69	1438	0.3921	52411
<b>0.3921</b>					
7	<b>Plusuri</b>	70	1440	2.0104	52401
<b>2.0104</b>					
8	<b>Catalesti</b>	88	1819	26.2182	52392

		89	1825	66.1292	52405
<b>92.3474</b>					
9	Valea pr. Ursului	95	2016	1.4873	52379
		98	2054	0.3700	52384
<b>1.8573</b>					
10	Monument	97	2083	0.3820	52403
<b>0.3820</b>					
11	Sector zootehnie 2	98	2092	0.4285	52383
		98	2094	0.5272	52382
<b>0.9557</b>					
12	Lunca	10	52	6.6701	52323
		12	44	6.9232	52307
		12	50	12.1417	52310
		13	55	19.7095	52327
		13	58	16.5571	52297
<b>62.0016</b>					
13	Tapsan	15	70	77.8334	52329
		23	238	23.7411	52362
		23	255	11.0852	52351
<b>112.6597</b>					
14	Chiharaie 1	15	72	21.2726	52324
		15	78	6.3164	52296
<b>27.5890</b>					
15	Dupa deal	2	3	5.0964	56150
		3	9	3.2077	56153
<b>8.3041</b>					
16	Chiharaie 2	22	225/3	0.9943	52365
<b>0.9943</b>					
17	Sapite-Tapsan	23	239	29.1878	52369
<b>29.1878</b>					
18	La fancata	24	249	1.8217	52361
		24	251	9.3849	52358
<b>11.2066</b>					
19	Zgherea 1	26	308	1.7130	52342
<b>1.7130</b>					
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	52342

<b>1.4357</b>					
21	<b>Terasament</b>	28	359	0.2817	52336
		61	1170	13.4629	52348
<b>13.7446</b>					
22	<b>Pr. Domosita, teren sport</b>	30	408	0.7614	52347
		30	411	11.5810	52346
		30	414/1	0.3130	52335
		30	526	0.2707	52343
		30	562	1.3430	52331
<b>14.2691</b>					
23	<b>Pr. Domosita 2</b>	30	566	0.8682	52344
<b>0.8682</b>					
24	<b>Dediu</b>	30	592	1.3453	52316
<b>1.3453</b>					
25	<b>Pr. Domosita 3</b>	34	584	0.4204	52279
		34	587	1.1473	52315
		34	649/2	1.1844	52318
<b>2.7521</b>					
26	<b>Lunca Muchie</b>	46	901	1.8471	52314
		46	899	0.8189	52299
<b>2.6660</b>					
27	<b>Pr. Domosita 4</b>	34	628	0.2731	52280
		34	649	1.4258	52291
<b>1.6989</b>					
28	<b>Gura luncii</b>	39	830	0.8253	52284
		39	832	0.9376	52290
		39	832	1.3994	52289
<b>3.1623</b>					
29	<b>Lunca pr. Domosita 2</b>	46	897	5.7192	52276
<b>5.7192</b>					
30	<b>Lunca pod Trotus 1</b>	39	846	8.8150	52302
<b>8.8150</b>					
31	<b>Lunca pod Trotus 2</b>	39	851	2.6632	52438
<b>2.6632</b>					
32	<b>Lunca sub coasta</b>	46	887/1	3.3338	52302
		46	892	0.1274	52302



<b>3.4612</b>					
33	<b>Gura Luncii 1</b>	45	895/2	0.9231	52274
		49	835	2.5846	52304
		49	838	3.5562	52309
<b>7.0639</b>					
34	<b>Pr. Domosita spre Anghelesti</b>	59	1138	8.8321	52333
		59	1228/1	2.7246	52349
<b>11.5567</b>					
35	<b>Boga 1</b>	61	1195	3.6451	52354
<b>3.6451</b>					
36	<b>Boga 2</b>	61	1203	2.2246	52368
<b>2.2246</b>					
37	<b>Islaz Podei</b>	100	2144	39.6738	53807
		100	2144	0.0149	53808
		100	2144	0.0094	53809
		100	2144	0.0087	53810
<b>39.7068</b>					
38	<b>Muchie raul Trotus</b>	17	105	1.1690	52313
<b>1.1690</b>					
39	<b>Gura luncii 2</b>	17	105	0.2601	52321
		49	833	1.8584	52305
<b>2.1185</b>					
40	<b>Gorgan</b>	18	95/1	3.2241	52298
<b>3.2241</b>					
41	<b>Chiharaie 3</b>	22	153/1	7.9450	52300
<b>7.9450</b>					
42	<b>Drug</b>	46	894/1	7.4862	52277
<b>7.4862</b>					
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>				<b>645.6404 ha</b>	

- 
- Suprafata totala a pasunilor din comuna Rugineste este de **719.7137 ha** din care se intentioneaza sa se inchirieze pe o perioada de 7 ani suprafata de **645.6404 ha**, restul de **74,0733 ha** sa fie alocata pentru cireada comunală.

Localitate	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Carte Funciara	Suprafata (ha)
RUGINESTI	PR. DOMOSITA	46	823	52288	[REDACTED]
		46	826	52275	

		46	828	52282	0.9345
	LUNCA PR. DOMOSITA 2	46	898	52281	3.1433
	TERASAMENT	29	385	52334	16.7595
	<b>TOTAL RUGINESTI</b>				<b>23.9886</b>
COPACESTI	TAPSAN	25	257	52357	10.9094
	<b>TOTAL COPACESTI</b>				<b>10.9094</b>
ANGHELESTI	CATALESTI	88	1860/1	52380	17.0845
		88	1817	52387	0.7497
	SECTOR ZOOTEHNIE 1	99	2102	52360	21.3411
	<b>TOTAL ANGHELESTI</b>				<b>39.1753</b>
<b>TOTAL RUGINESTI : 74.0733 HA</b>					

- Regim juridic : extravilan
- Categorie de folosinta : pasune
- Drept de proprietate : deplin al UAT Ruginesti
- Domeniul public privat al UAT Ruginesti

### *1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii*

Inchirierea pasunilor aflate in domeniul public al Primariei Ruginesti crescatorilor de animale in urma inregistrarii cererilor de la acestia la sediul primariei Ruginesti.

### *1.3. Conditii de exploatare a terenului inchiriat si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de chiras privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii*

Chirasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului atribuit.

- a) mentinerea suprafetei de pasune;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale (ovine/caprine/bovine/cabaline) pe suprafata inchiriată si identificata prin carte funciara, numar cadastral, trup, tarla, parcela in scopul mentinerii calitatii pasunii;
- c) cresterea productiei de masa verde;
- d) realizarea si organizarea de stani cu edificii provizorii pe perioada pasunatului ;
- e) dezvoltarea in zona a zootehniei

### **Motivatia pentru componenta economica**

- Administrarea eficienta a domeniului public privat al UAT Ruginesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- Dezvoltarea agentilor economici locali/persoane fizice, care vor fi inchiriat in urma licitatiei;

- Dezvoltarea durabila a comunei Ruginesti, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenti si de locuri de munca in viitorul apropiat;
- Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul Primariei din valoarea chiriei datorate de chirias precum si din taxe si impozite aferente terenului

#### **Motivatia pentru componenta financiara:**

- Inchirierea terenului disponibil in conditiile legii, creaza o sursa de venituri pentru bugetul local prin plata chiriei anuale;
- Chiriasul va genera venituri primariei locale prin plata impozitelor si a taxelor locale respective si prin derularea activitatii de crestere a potentialului economic al comunei;
- Inchirierea trece intreaga responsabilitate privind modul de gestionare a terenului inchiriat in sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu)
- Reducerea cheltuielilor primariei cu administrarea si intretinerea terenului si a cheltuielilor impuse de conditiile de mediu

#### **Motivatia pentru componenta sociala:**

- Cresterea potentialului economic al zonei prin realizarea unor activitati agricole ce vor asigura noi locuri de munca intr-o zona defavorizata economic pentru cetatenii din comuna, avand in vedere faptul ca rata somajului este la cote ridicate.
- Prin realizarea acestei inchirieri se atrage capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea interesului cetatenilor de a-si diversifica diferite activitati productive in zona.

#### **Motivatia pentru componenta de mediu:**

- Chiriasul va avea obligatia prin contractul de inchiriere sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului.
- Chiriasul va prelua responsabilitati privind evitarea poluarii aerului, solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajarea si intretinerea corespunzatoare a terenului

## **II. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII**

### *II.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea contractului de inchiriere*

Toate lucrarile si bunurile ce pun in valoare terenul vor fi executate de chirias cu finantare proprie sau atrasa fara a crea sarcini in seama autoritatii contractante.

La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, se va proceda astfel incat bunurile de retur constand in terenul inchiriat se va intoarce in posesia proprietarului liber de orice sarcina.

### *II.2. Obligatiile privind protectia mediului stabilita conform legislatiei*

Contractul de inchiriere transfera in responsabilitatea chiriasului cu privire la protectia mediului in ceea ce priveste :

- Utilizarea durabila a resurselor ;
- Gestionarea eficienta a deseurilor
- Evitarea poluarii aerului, solului si a apei din panza freatica.

### *II.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta*

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, curatire de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

### *II.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat*

Chiriasul nu poate subinchiria terenul ce face obiectul inchirierii .

La licitatie pot participa proprietarii de animale, persoane fizice sau juridice, care au domiciliul stabil/sediul, punct de lucru pe raza UAT Ruginesti si au inregistrate animalele in registrul de evidenta al medicului veterinar zonal.

### *II.5. Durata contractului de inchiriere*

Durata contractului de inchiriere este de **7 ani** cu posibilitati de prelungire pentru inca 3 ani iar la incheierea acestei perioade prin ajungerea la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si liber de sarcini.

### *II.6. Chiria minima si modul de calcul al acesteia.*

Conform Raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat Mocanu Iulian, legitimatie ANEVAR 12457 si aprobat de Consiliul Local al comunei Ruginesti , valoarea minima a chiriei este de :

**Valoare de piata unitara pasune = 9900 lei/ha [2002 E/ha]**

**Chirie anuala unitara pasune = 203 lei/ha/an**

**Curs valutar 19.01.2022 : 4.9447 lei**

### *II.7. Natura si cuantumul garantiilor solicitate*

Garantie de participare la procedura de licitatie : **200 lei**

Taxa de participare la licitatie : **350 lei**

Garantia de participare se restituie solicitantului care nu se claseaza si constituie ca plata din prima transa a chiriei pentru castigator.



Garantia de buna executie se constituie de catre castigatorul licitatiei in cuantumul valorii a doua chirii ce trebuie achitata in **30** zile dupa semnarea contractului de inchiriere.

Pret caiet de sarcini si documente calificare : **100 lei**

### **III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTEI**

Conform art. 316, alin. 1 din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, ofertele sunt valabile *doar in situatia* in care sunt prezentate conform prevederilor Caietului de Sarcini si a Fisei de Date din documentatia de atribuire si doar daca formularul de oferta cuprinde un nivel al chiriei cel putin egal cu nivelul minim stabilit de Consiliul Local al Comunei Ruginesti in urma aprobarii Raportului de evaluare si a Caietului de Sarcini.

### **IV. CLAUZE REFERIOTARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Situatii de incetare a contractului :

- a) La expirarea duratei stabilite in contractual de inchiriere;
- b) In cazul in care interesul local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre chirias, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriului;
- d) In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chirias, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului;
- e) La dispozitie, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective de a il exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

### **V. DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE**

Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel putin doi ofertanti. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii data de Codul Administrativ

Plicurile, inchise si sigilate, se predau la registratura Primariei Ruginesti pana la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor din fisa de date si cererea privind participarea la licitatie semnata de catre ofertant, documente prevazute in documentatia de atribuire.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa fie cel putin doua oferte valabile.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei [REDACTED] intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut mai sus de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte din plicul interior, tinand seama de ponderile prevazute in documentatia de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care existe punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de valoarea cea mai mare a chiriei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevazute in documentatie de atribuire, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la aliniatul precedent, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport care il transmite proprietarului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informeaza, in scris, cu conformitate de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul inchirierii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractual de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

## **VI. CONTESTATII**

Eventualele contestatii se pot depune la sediul autoritatii contractante, in termen de 5 zile de la finalizarea procedurii, dupa aceasta data la instanta competenta.

Contestatiile depuse la sediul autoritatii contractante vor fi solutionate de Comisia de Solutionare a Contestatiilor numita prin Dispozitia Primarului, in maxim 10 zile de la depunere.

***Organizator Licitatie – Primaria Comunei Ruginesti jud. Vrancea.***

Nr crt	Trup de pasune	Tarla	Parcela	Suprafata trup de pasune	Incarcatura tauri/vaci mai mari de 2 ani		Incarcatura bovine 6 luni-2ani	Incarcatura bovine mici de 6 luni	Incarcatura ovine/caprine
					Unitara UVM/ha	Incarcatura trup de pasune			
1	Sector zootehnie 1	62	1227	2.5366	0.64	1.6	2.7	4	10.7
		59	1226	2.2795	0.64	1.5	2.4	3.7	10
<b>TOTAL</b>				<b>4.8161</b>	<b>0.64</b>	<b>3.1</b>	<b>5.1</b>	<b>7.7</b>	<b>20.7</b>
2	Pr. Domosita 1	63	1224	3.1124	0.64	2	3.3	5	13.3
		63	1176/2	11.8118	0.64	7.6	12.6	19	56.7
		63	1233	0.4472	0.64	0.7	1.2	1.7	4.7
		63	1235	11.4778	0.64	7.3	12.2	18.25	48.7
		63	1235	0.0090	0.64	0.006	0.0096	0.015	0.04
<b>TOTAL</b>				<b>26.8582</b>	<b>0.64</b>	<b>17.2</b>	<b>218.6-29</b>	<b>43</b>	<b>115</b>
3	Salcami Cetatuie	63	1287	0.1740	0.64	0.11	0.18	0.27	0.73
		63	1296	2.0487	0.64	1.3	2.2	3.25	8.7
<b>TOTAL</b>				<b>2.2227</b>	<b>0.64</b>	<b>1.4</b>	<b>2.4</b>	<b>3.5</b>	<b>9.4</b>
4	Loturi	67	1419	4.5825	0.64	2.9	4.9	7.3	1.4
		70	1446	0.9542	0.64	0.6	1	1.5	4
		70	1487	2.6868	0.64	1.7	2.9	4.2	11.3
		70	1496/2	83.7463	0.64	53.4	89.3	133.5	356
<b>TOTAL</b>				<b>91.9698</b>	<b>0.64</b>	<b>58.8-59</b>	<b>98</b>	<b>147</b>	<b>392.6-393</b>
5	Valea Manastirii	67	1345	19.4319	0.64	12.4	20.7	31	82.6
<b>TOTAL</b>				<b>19.4319</b>	<b>0.64</b>	<b>12.4-12</b>	<b>20.7-21</b>	<b>31</b>	<b>82.6-83</b>
6	Valea Rea	69	1438	0.3921	0.64	0.25	0.42	0.63	1.7
<b>TOTAL</b>				<b>0.3921</b>	<b>0.64</b>	<b>0.25</b>	<b>0.4</b>		
7	Plusuri	70	1440	2.0104	0.64	1.3	2.1		
				<b>2.0104</b>	<b>0.64</b>	<b>1.3</b>	<b>2</b>		

8	Catalesti	88	1819	26.2182	0.64	16.8	28	42	112
		89	1825	66.1292	0.64	42.3	70.5	105.8	282
<b>TOTAL</b>				<b>92.3474</b>	<b>0.64</b>	<b>59.1</b>	<b>98.5</b>	<b>147.8</b>	<b>394</b>
9	Valea pr. Ursului	95	2016	1.4873	0.64	0.95	1.6	2.4	6.3
		98	2054	0.3700	0.64	0.23	0.4	0.6	1.5
<b>TOTAL</b>				<b>1.8573</b>	<b>0.64</b>	<b>1.18~1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7.8~8</b>
10	Monument	97	2083	0.3820	0.64	0.24	0.41	0.6	1.6
<b>TOTAL</b>				<b>0.3820</b>	<b>0.64</b>	<b>0.24</b>	<b>0.4</b>	<b>0.6</b>	<b>1.6</b>
11	Sector zootehnic 2	98	2092	0.4285	0.64	0.27	0.46	0.67	1.8
		98	2094	0.5272	0.64	0.34	0.56	0.85	2.27
<b>TOTAL</b>				<b>0.9557</b>	<b>0.64</b>	<b>0.61</b>	<b>1.02~1</b>	<b>1.53~2</b>	<b>4.07~4</b>
12	Lunca	10	52	6.6701	0.64	4.3	7.1	10.8	28.7
		12	44	6.9232	0.64	4.4	7.4	11	29.3
		12	50	12.1417	0.64	7.8	13	19.5	52
		13	55	19.7095	0.64	12.6	21	31.5	84
		13	58	16.5571	0.64	10.6	17.6	26.5	76.7
<b>TOTAL</b>				<b>62.0016</b>	<b>0.64</b>	<b>39.7~40</b>	<b>66.16~66</b>	<b>99.25~99</b>	<b>246.6~247</b>
13	Tapsan	15	70	77.8334	0.64	49.8	83	124.5	332
		23	238	23.7411	0.64	15.2	25.3	38	101.3
		23	255	11.0852	0.64	7.1	11.8	17.8	47.3
<b>TOTAL</b>				<b>112.6597</b>	<b>0.64</b>	<b>72.10</b>	<b>120.1</b>	<b>180.3</b>	<b>480.6</b>
14	Chiharaie 1	15	72	21.2726	0.64	13.6	22.7	34	90.7
		15	78	6.3164	0.64	4	6.7	10	26.7
<b>TOTAL</b>				<b>27.5890</b>	<b>0.64</b>	<b>17.6~18</b>	<b>29.4~29</b>	<b>44</b>	<b>117.4~117</b>
15	Dupa Deal	2	3	5.0964	0.64	3.3	5.4		2
		3	9	3.2077	0.64	2	3.4		3.3
<b>TOTAL</b>				<b>8.3041</b>	<b>0.64</b>	<b>5.3~5</b>	<b>8.8~9</b>		<b>5.3~35</b>

16	Chiharaie 2	22	225/3	0.9943	0.64	0.64	1	1.6	4.3
<b>TOTAL</b>				<b>0.9943</b>	<b>0.64</b>	<b>0.64~1</b>	<b>1</b>	<b>1.6~2</b>	<b>4.3~4</b>
17	Sapite-Tapsan	23	239	29.1878	0.64	18.7	31.1	46.7	124.6
<b>TOTAL</b>				<b>29.1878</b>	<b>0.64</b>	<b>18.7~19</b>	<b>31.1~31</b>	<b>46.7~47</b>	<b>124.6~125</b>
18	La fancata	24	249	1.8217	0.64	1.2	1.9	3	8
		24	251	9.3849	0.64	6	10	15	40
<b>TOTAL</b>				<b>11.2066</b>	<b>0.64</b>	<b>7.2~7</b>	<b>11.9~12</b>	<b>18</b>	<b>48</b>
19	Zgherea 1	26	308	1.7130	0.64	1.1	1.8	2.75	7.3
<b>TOTAL</b>				<b>1.7130</b>	<b>0.64</b>	<b>1.1~1</b>	<b>1.8~2</b>	<b>2.75~3</b>	<b>7.3~7</b>
20	Zgherea 2	26	309	1.4357	0.64	0.9	1.5	2.25	6
<b>TOTAL</b>				<b>1.4357</b>	<b>0.64</b>	<b>0.9~1</b>	<b>1.5~2</b>	<b>2.25~2</b>	<b>6</b>
21	Terasament	28	359	0.2817	0.64	0.18	0.3	0.45	1.2
		61	1170	13.4629	0.64	8.6	14.4	21.5	57.3
<b>TOTAL</b>				<b>13.7446</b>	<b>0.64</b>	<b>8.8</b>	<b>14.7</b>	<b>21.95</b>	<b>58.5</b>
22	Pr. Domosita, teren sport	30	408	0.7614	0.64	0.49	0.8	1.2	3.3
		30	411	11.5810	0.64	7.4	12.4	18.5	49.3
		30	414/1	0.3130	0.64	0.2	0.3	0.5	2
		30	526	0.2707	0.64	0.17	0.29	0.43	1.1
		30	562	1.3430	0.64	0.86	1.43	2.15	5.7
<b>TOTAL</b>				<b>14.2691</b>	<b>0.64</b>	<b>9.13~9</b>	<b>5.5~6</b>	<b>22.8~23</b>	<b>60.8~61</b>
23	Pr. Domosita 2	30	566	0.8682	0.64	0.56	0.93	1.4	3.7
<b>TOTAL</b>				<b>0.8682</b>	<b>0.64</b>	<b>0.56~1</b>	<b>0.93~1</b>	<b>1.4~1</b>	<b>3.7~4</b>
24	Dediu	30	592	1.3453	0.64	0.82	1.4	2	5.5
<b>TOTAL</b>				<b>1.3453</b>	<b>0.64</b>	<b>0.82~1</b>	<b>1.4~1</b>	<b>2</b>	<b>5.5~6</b>
25	Pr. Domosita 3	34	584	0.4204	0.64	0.27	0.45	0.68	1.8
		34	587	1.1473	0.64	0.73	1.2	1.8	4.0
		34	649/2	1.1844	0.64	0.76	1.3	1.8	4.0

<b>TOTAL</b>				<b>2.7521</b>	<b>0.64</b>	<b>1.8~2</b>	<b>2.9~3</b>	<b>4.5~5</b>	<b>12</b>
26	Lunca Muchie	46	901	1.8471	0.64	1.2	2	3	8
		46	899	0.8189	0.64	0.52	0.87	1.3	3.5
<b>TOTAL</b>				<b>2.6660</b>	<b>0.64</b>	<b>1.7~2</b>	<b>2.87~3</b>	<b>4.3~4</b>	<b>11.5~12</b>
27	Pr. Domosita 4	34	628	0.2731	0.64	0.17	0.3	0.4	1.1
		34	649	1.4258	0.64	0.9	1.5	2.3	6
<b>TOTAL</b>				<b>1.6989</b>	<b>0.64</b>	<b>1.07~1</b>	<b>1.8~2</b>	<b>2.7~3</b>	<b>7.1~7</b>
28	Gura Iuncii	39	830	0.8253	0.64	0.53	0.9	1.3	3.5
		39	832	0.9376	0.64	0.6	1	1.5	4
		39	832	1.3994	0.64	0.9	1.5	2.25	6
<b>TOTAL</b>				<b>3.1623</b>	<b>0.64</b>	<b>2.03~2</b>	<b>3.6~4</b>	<b>4.05~4</b>	<b>13.5~14</b>
29	Lunca pr. Domosita 2	46	897	5.7192	0.64	3.7	6.1	9.3	24.7
<b>TOTAL</b>				<b>5.7192</b>	<b>0.64</b>	<b>3.7</b>	<b>6.1</b>	<b>9.3</b>	<b>24.7</b>
30	Lunca pod Trotus 1	39	846	8.8150	0.64	5.6	9.4	14	37.3
<b>TOTAL</b>				<b>8.8150</b>	<b>0.64</b>	<b>5.6~6</b>	<b>9.4~9</b>	<b>14</b>	<b>37.3~37</b>
31	Lunca pod Trotus 2	39	851	2.6632	0.64	1.7	2.8	4.3	11.3
<b>TOTAL</b>				<b>2.6632</b>	<b>0.64</b>	<b>1.7~2</b>	<b>2.8~3</b>	<b>4.3~4</b>	<b>11.3~11</b>
32	Lunca sub coasta	46	887/1	3.3338	0.64	2.1	3.6	5.3	14
		46	892	0.1274	0.64	0.08	0.14	0.2	0.53
<b>TOTAL</b>				<b>3.4612</b>	<b>0.64</b>	<b>2.18~2</b>	<b>3.74~4</b>	<b>5.5~6</b>	<b>14.53~14</b>
33	Gura Iuncii 1	45	895/2	0.9231	0.64	0.6	1	1.5	5
		49	835	2.5846	0.64	1.65	2.8	4.1	11
		49	838	3.5562	0.64	2.3	3.8	5.8	15.3
<b>TOTAL</b>				<b>7.0639</b>	<b>0.64</b>	<b>4.5~5</b>	<b>7.6~8</b>	<b>11.4~11</b>	<b>30.3~30</b>
34	Pr. Domosita spre Anghelesti	59	1138	8.8321	0.64	5.7	9.4	14.2	38
		59	1228/1	2.7246	0.64	1.7	2.9	14.2	38
<b>TOTAL</b>				<b>11.5567</b>	<b>0.64</b>	<b>7.4~7</b>	<b>12.3~12</b>	<b>14.2</b>	<b>38</b>

35	Boga 1	61	1195	3.6451	0.64	2.3	3.9	5.8	15.3
<b>TOTAL</b>				<b>3.6451</b>	<b>0.64</b>	<b>2.3~2</b>	<b>3.9~4</b>	<b>5.8~6</b>	<b>15.3~15</b>
36	Boga 2	61	1203	2.2246	0.64	1.4	2.4	3.5	9.3
<b>TOTAL</b>				<b>2.2246</b>	<b>0.64</b>	<b>1.4~1</b>	<b>2.4~2</b>	<b>3.5~4</b>	<b>9.3~9</b>
37	Islaz Podei	100	2144	39.6738	0.64	25.4	42.3	63.5	169.3
		100	2144	0.0149	0.64	0.01	0.016	0.025	0.067
		100	2144	0.0094	0.64	0.006	0.01	0.015	0.04
		100	2144	0.0087	0.64	0.005	0.008	0.0125	0.03
<b>TOTAL</b>				<b>39.7068</b>	<b>0.64</b>	<b>25.4~25</b>	<b>42.3~42</b>	<b>63.5~64</b>	<b>169.3~169</b>
38	Muchie raul Trotus	17	105	1.1690	0.64	0.75	1.25	1.9	5
<b>TOTAL</b>				<b>1.1690</b>	<b>0.64</b>	<b>0.75~1</b>	<b>1.25~1</b>	<b>1.9~2</b>	<b>5</b>
39	Gura Iuncii 2	17	105	0.2601	0.64	0.17	0.28	0.43	1.1
		49	833	1.8584	0.64	1.2	2	3	8
<b>TOTAL</b>				<b>2.1185</b>	<b>0.64</b>	<b>1.37~1</b>	<b>2.28~2</b>	<b>3.43~3</b>	<b>9.1~9</b>
40	Gorgan	18	95/1	3.2241	0.64	2.1	3.4	5.3	14
<b>TOTAL</b>				<b>3.2241</b>	<b>0.64</b>	<b>2.1~2</b>	<b>3.4~3</b>	<b>5.3~5</b>	<b>14</b>
41	Chiharaie 3	22	153/1	7.9450	0.64	5.1	8.5	12.8	34
<b>TOTAL</b>				<b>7.9450</b>	<b>0.64</b>	<b>5.1~5</b>	<b>8.5~9</b>	<b>12.8~13</b>	<b>34</b>
42	Drug	46	894/1	7.4862	0.64	4.8	8	12	32
<b>TOTAL</b>				<b>7.4862</b>	<b>0.64</b>	<b>4.8~5</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>32</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>645.6404</b>	<b>ha</b>				

*Calculul este facut pt. valori adecvate calitatii pasunilor conform "Amenajarii pastore a pasunilor din Comuna Ruginesii".*

Valoare maxima incarcatura conform L44/2018 este de 1 UVM/ha.

Valoare minima incarcatura conform L44/2018 este de 0.3 UVM/ha

**Incarcatura maxima (care nu are calitatea pasunii corespunzatoare acestei incarcaturi)**

	Suprafata	Incarcatura maxima UVM pt tauri si vaci mai mari de 2 ani	Incarcatura maxima pentru bovine intre 6 luni si 2 ani	Incarcatura maxima pt bovine mai mici de 6 luni	Incarcatura maxima ovine/caprine
<b>TOTAL</b>	<b>645.6404</b>	<b>645</b>	<b>388</b>	<b>1614</b>	<b>4304</b>

**Incarcatura minima pasune UAT Ruginesti**

	Suprafata	Incarcatura minima UVM pt tauri si vaci mai mari de 2 ani	Incarcatura minima bovine intre 6 luni si 2 ani	Incarcatura minima pt bovine mai mici de 6 luni	Incarcatura minima ovine/caprine
<b>TOTAL</b>	<b>645.6404</b>	<b>194</b>	<b>322</b>	<b>484</b>	<b>1292</b>

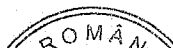


ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 4  
La HCL nr. 10/10.02.2022

Fișa de date a procedurii

Președinte de ședință  
Consilier  
POPA STELU



## **DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

### **FISA DE DATE**

#### **a) Informatii generale privind proprietarul:**

Primaria Ruginesti jud. Vrancea

#### **b) Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchirierii:**

Inchirierea se face prin licitatie publica, organizata la sediul primariei Ruginesti in conformitate cu OUG 57/2019

#### **c) Caiet de sarcini (anexa)**

#### **d) Modul de elaborare si prezentare a ofertelor**

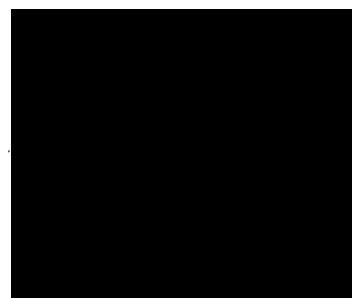
Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la registratura Primarie Ruginesti in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza la registratura unitatii in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta.

#### **Plicul exterior va trebui sa contina :**

1. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de catre ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
2. Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului.

#### **e) Conditii privind ofertantii persoane juridice:**

- a) Sa fie agent economic inregistrat la Oficiul Registrului Comertului cu sediul social sau cu punct de lucru in comuna Ruginesti;
- b) Sa nu fie insolvabila, in stare de faliment sau in lichidare;
- c) Sa nu se afle in litigiu cu comuna Ruginesti
- d) Administratorii lor sa nu fie condamnati in procesele penale pentru infractiuni (cazier judiciar);
- e) Sa nu aiba restante de plata la impozite, taxele locale ale bugetelor locale si alte obligatii si contributii legale la bugetul local;



f) Sa aiba ca obiecte de activitate inregistrat in Registrul Comertului la data depunerii ofertei, activitatea codificata CAEn : 0141 – cresterea bovinelor de lapte; 0142 – cresterea altor ovine; 0145 – cresterea caprinelor si ovinelor; 0162- activitati auxiliare pentru cresterea animalelor;

g) Sa faca dovada detinerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura incarcatura minima de unitati de bovina UVM/ha;

h) Sa faca dovada ca animalele trebuie sa fie inregistrate in RNE și registru agricol la data de 31.12.2021;

i) Sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;

**Conditii privind ofertantii persoane fizice:**

a) Sa nu fie condamnati in procese penale pentru infractiuni (cazier judiciar);

b) Sa aibe domiciliu pe raza comunei Ruginești;

c) Sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale si la bugetul local;

d) Sa faca dovada detinerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura incarcatura minima de UVM/ha la data de 31.12.2021;

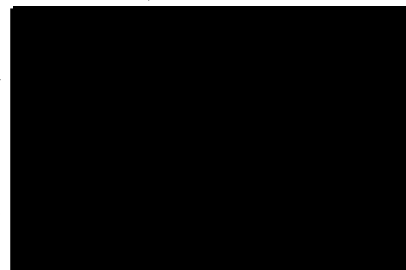
e) Sa faca dovada că animalele trebuie sa fie inregistrate in RNE și la Registrul Agricol la data de 31.12.2021;

f) Sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;

g) Sa nu se afle in litigiu cu Primaria Ruginesti (declaratie notarială pe propria).

**2.1 Pentru persoane juridice :**

- Certificat de inregistrare (CUI-ORC), in copie certificate pentru conformitate;
- Certificat de inregistrare fiscala (ANAF), in copie certificate pentru conformitate;
- Certificat constatator emis de ORC valabil al data depunerii ofertelor in copie certificate pentru conformitate;
- Cazierul judiciar al administratorului;
- Act de identitate al administratorului - in copie certificate pentru conformitate;



- Imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii insotita de copie a actului sau de identitate;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administratia publica locala – original, valabil;
- Document eliberat de medicul veterinar cu animalele din speciile bovine, ovine caprine si ecvidee pentru care participa la procedura de incredintare directa, din care sa reiasa ca sunt inscrise la RNE, document eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data depunerii ofertei.

## **2.2 Pentru persoane fizice autorizate si alte entitati autorizate :**

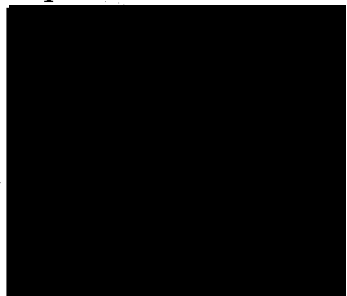
- Copie dupa autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta si actul legal de constituire
- Act de identitate- in copie certificata pentru conformitate;
- Cazier judiciar;
- Dovada ca are domiciliul stabil pe raza comunei Ruginești;
- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii-original;
- Document eliberat de medicul veterinar cu animalele din speciile bovine, ovine caprine si ecvidee pentru care participa la procedura de licitatie pentru inchiriere, din care sa reiasa ca sunt inscrise la RNE, document eliberat pentru licitatie cu numărul de animale la data de 31.12.2021.

## **2.3. Pentru persoane fizice :**

- Act de identitate- in copie certificata pentru conformitate;
- Cazier judiciar;
- Dovada ca are domiciliul stabil pe raza comunei Ruginești;
- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii-original;
- Document eliberat de medicul veterinar cu animalele din speciile bovine, ovine caprine si ecvidee pentru care participa la procedura de licitatie pentru inchiriere, din care sa reiasa ca sunt inscrise la RNE, document eliberat pentru licitatie cu numărul de animale la data de 31.12.2021.

## **2.4. Pentru toti ofertantii :**

- Copie dupa documentele de identitate ale ofertantilor sau reprezentantilor acestora



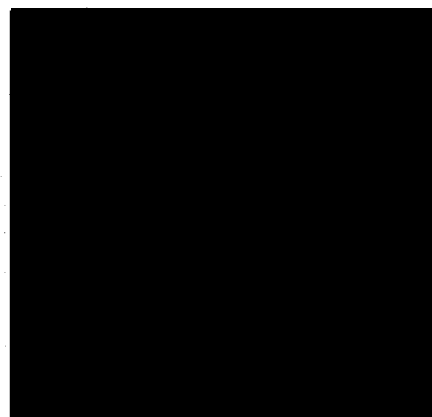
- Imputernicire de reprezentare pentru participarea la licitatie in numele ofertantului in original
- Certificat fiscal privind chitarea obligatiile fiscal catre bugetul local si bugetul consolidate al statului
- Dovada achitarii caietului de sarcini si documentelor pentru intocmirea atribuirii ofertei
- Dovada achitarii garantiei de participare
- Declaratie privind protectia mediului
- Declaratie privind utilizarea terenului aferent scopului concesiunii
- Formular cerere concesiune
- Declaratie conflict interese
- Oferta tehnica conform cerintelor din Caietul de Sarcini

**e) Criterii de atribuire a contractului de inchiriere**

1. Cel mai mare nivel al chiriei : punctaj **40%**
2. Capacitatea economico-financiara a ofertantilor : punctaj **40%**
3. Protectia mediului inconjurator : punctaj **10%**
4. Conditii specific impuse de natura bunului inchiriat – pastrarea destinatiei terenului conform caietului de sarcini : punctaj **10%**

Ofertantul cu procentul cel mai mare este desemnat castigator.

Desemnarea castigatorului se face dupa ce au fost verificate toate documentele de calificare, iar in cazul in care unul din ofertanti nu indeplineste conditia prezentarii documentelor de calificare, acesta este descalificat, ramanand pentru aplicarea algoritmilor cei care indeplinesc aceste conditii.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 5  
La HCL nr. 10/10.02.2022

Contractul – cadru de închiriere

Președinte de ședință

Consilier

POPA STELIU



Primaria .....  
 Judetul .....  
 Nr...../ \_\_\_\_/\_\_\_\_/

**Contract de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public al Comunei  
 Ruginești, județul Vrancea**

**Încheiat astăzi .....**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. Între Comuna Ruginești ..... cu sediul în ..... jud .....  
 CUI..... cont deschis la .....  
 reprezentanta legal prin primar ..... – în calitate de locator

și:

2. .... , cu exploatația în  
 localitatea ..... , str. .... .nr.  
 .... , bl. .... , sc. .... , et. .... , ap. .... , județul ..... , având CNP/CUI .  
 .... , nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../  
 ..... /..... , contul nr. .... , deschis la .....  
 .... , telefon ..... , fax .....  
 reprezentată prin ..... , cu funcția de .....  
 .... , în calitate de chirias/locatar,

La data de ..... la sediul Primariei .....

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor din Codul Administrativ OUG 57/2019 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local a Comunei ..... de aprobare a închirierii nr. .... din ..... , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflate în domeniul public al comunei ..... pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ..... , situată în blocul fizic/trupul ..... , tarlăua ..... , în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază 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 chirias în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului sau reziliere: bunul inchiriat, fântâni;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni chiriasului 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, dacă este cazul.

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriasului: utilaje, unelte, scâduri.

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, chiriasul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de . . . . . ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv . . . . . 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 pajiște 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.

3. Pe parcursul derulării contractului de închiriere titularul contractului nu se schimbă.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de . . . . . lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de . . . . . lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei. . . . . , deschis la Trezoreria . . . . . , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 70% până la data de 30 iunie și 30% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

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

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

6. Anual chiria se va indexa în conformitate cu normele de procedură fiscală sau alte acte normative.

7. Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi la nivelul contravalorii a 2 (două) chiriei, garanția de bună execuție a contractului se va achita la momentul semnării contractului. Neachitarea acesteia conduce la ne semnarea contractului.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile chiriasului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pasunile care fac obiectul contractului de închiriere, conform prevederilor legale în vigoare, din amenajamentul pastoral, din regulamentul de pășunat, din condițiile impuse conform avizelor ANANP pentru planul „Amenajament pastoral al pășunilor aparținând comunei Ruginești, județul Vrancea”, precum și pentru utilizarea/inchirierea pășunilor din zona ariilor naturale protejate ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior și ROSCI0162 Lunca Siretului pe teritoriul comunei Ruginești.

#### 2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului

b) să predea pajiștea chiriasului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;



- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de chiriaș/locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### 3. Obligațiile chirasului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenele stabilite;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
  - Este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.
  - Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe culturile agricole, pe tot teritoriul comunei Ruginești. Nerespectarea acestei prevederi atrage răspunderea civilă și/sau penală a chirasului – organizatorului de stana și/sau a organizatorului de cireada, pentru eventualele pagube produse în urma pășunatului.
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale, conform mențiunilor din amenajamentul pastoral, regulamentul de pășunat, avize;
- h) 1. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
  - 2. înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
  - 3. are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Ruginești, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) 1. să realizeze pe cheltuielile sale lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
  - curățirea suprafețelor de tufișuri și buruieni;
  - nivelarea mușuroaielor;
  - strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășunea închiriată;
  - exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe pășune.
  - 2. va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
  - 1) să respecte regulamentul de pășunat, amenajamentul pastoral, avizele ANANP, precum și a normelor prevăzute de legislația în vigoare privind mediul înconjurător ;
  - 2) să aplice măsurile necesare pentru protejerea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare, amenajamentului, regulamentul pastoral, avizelor ANANP.
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) 1. să respecte termenele stabilite pentru plata chiriei : 70% până la data de 30 iunie și 30% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

2. să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, precum și taxa stabilită pe cap de animal stabilită conform prevederilor menționate anterior.

**m)** să permită efectuarea de lucrări necesare pentru interes public local/național, iar în cazul în care terenul este afectat și este imposibil să-l folosească, conform destinației sale, se va dispune la reducerea suprafeței respective din total, fără a fi obligat să achite chiria pentru suprafața în cauză, pe perioada indisponibilizării, stabilită și constată de o comisie de supraveghere a derulării contractului, acolo unde este cazul și dacă este vorba despre toată suprafața închiriată.

**o)** să efectueze toate lucrările de exploatare rațională și întreținere, așa cum sunt stabilite prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 astfel încât să asigure ridicare potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime, prin Regulamentul de pășunat, avizele ANANP, precum și prin amenajamentul pastoral.

**p)** să permită trecerea pe căile de acces, a oricăror persoane care manifestă interes, care traversează parțial sau total trupul de pășune închiriat.

**r)** are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în comuna Ruginești (în baza încărcăturii maxime precizate în caietul de sarcini), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Ruginești, precum și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Ruginești, în caz de refuz se va proceda la rezilierea contractului de drept.

**s)** chiriașul nu poate subînchiria în tot sau în parte, pășunea și lucrările ce fac obiectul prezentului contract.

**ș)** chiriașul este obligat să întrebuințeze bunul închiriat potrivit destinației sale de pășune.

**t)** va folosi imobilul închiriat în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise, și va răspunde în acest sens.

**ț)** va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din exploatare și va răspunde în acest sens.

**u)** este interzisă efectuarea pășunatului cu ajutorul câinilor fără juleu, fără carnet de sănătate și nevaccinați și folosirea pentru paza turmei/stânei, a câinilor din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metişilor;

**v)** este interzisă depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnic pe pășune;

**w)** are obligația să supravegheze animalele în timpul deplasării pe drumuri publice, drumuri comunale, străzi, ulițe, astfel încât să nu creeze prejudicii bunurilor aflate pe domeniul public sau privat al comunei, respectiv bunurilor persoanelor fizice sau juridice.

**x)** este interzisă arderea vegetației pajiștilor permanente.

**y)** chiriasul este obligat să respecte organizarea pășunatului pe pășunile proprietate publică a Comunei Ruginești, conform amenajamentului pastoral, a hotărârilor Consiliului Local al comunei Ruginești, a Regulamentului de pășunat, a prevederilor din avizele ANANP, în caz contrar contractul se va rezilia din proprie inițiativă.

**z)** să nu împrejmuiască, cu gard, trupul închiriat, cu excepția țarcului de muls;

**aa)** să asigure accesul (servitutea) celorlalte animale la sursele de apă, la alte trupuri de pășune închiriate sau proprietăți personale, fără nicio restricție, însă fără încălcarea proprietăților private ale cetățenilor.

**bb)** are obligația să înștiințeze Primăria, în scris, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unei părți dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha și totodată să înștiințeze Primăria cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de a introduce animale pe pășune, și să obțină Autorizația de pășunat.

**cc)** are obligația de a respecta toate condițiile stipulate, stabilite, cu titlu general și/sau particular, pentru utilizarea/inchirierea pășunilor, în amenajamentul pastoral, în regulamentul de pășunat, în avizele comunicate de Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Vrancea, precum

și cele care decurg și sunt prevăzute în acte normative, în vigoare care nu au fost stipulate, în mod expres, în prezentul contract sau reglementările apărute ulterior semnării prezentului contract.

**dd)** să respecte legislația în vigoare în materie de mediu, răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale

**ee)** să achite garanția de bună execuție.

#### **4. Obligațiile proprietarului (locatarului):**

**a)** să nu îl tulbure pe chiras în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

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

**c)** să notifice chirasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chirasului;

**d)** să constate și să comunice chirasului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

**e)** să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă obligațiile prevăzute în actele normative în vigoare, Regulamentul de pășunat, amenajament pastoral, avize etc..

**g)** are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș a terenului închiriat și să i-a măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite prin caietul de sarcini și contractul de închiriere, amenajamentul pastoral, regulamentul de pășunat.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

**1.** Locatarul/proprietarul după încheierea contractului de închiriere, responsabilitățile de mediu revin locatarului/chiriașului.

**2.** Locatarul/chiriașul răspunde de respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

#### **VII. Răspunderea contractuală**

**1.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**2.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

**3.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **VIII. Litigii**

**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.

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

**3.** Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

**a)** în cazul imposibilității obiective a chirasului 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chirasului, în cazul prejudicierii suprafeței respective;
- g) în cazul imposibilității obiective a chirasului de a fi exploatat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu excepția obligației de a plăti la zi, chiria, până la data solicitării rezilierii;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către chirias;
- 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.

## **X. Forța majoră**

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 forțamajoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de . . . . . (zile, ore) 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.
4. În cazul decesului chirasului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, dacă fac dovada calității de moștenitor și că au preluat exploatația agricolă.

## **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XII. Dispoziții finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . . . . . exemplare, din care . . . . ., astăzi, . . . . ., data semnării lui, în Primăria . . . . .

**LOCATOR**

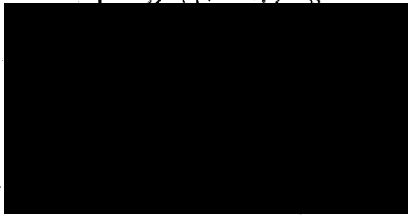
Primaria . . . . .

Primar: . . . . .

**Chirias**

.....  
.....  
.....

Primar,  
Avram Ion



Secretar general,  
Nicoleta Tănase

