



CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică a trupurilor de pășune proprietate privată a comunei Pojorâta: Valea Străjerului, Văcăria Cârstea și Runc Peciște – precum și aprobarea caietului de sarcini

Având în vedere prevederile:

-prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014;

- prevederile art.1 alin.(2) lit.b) din Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 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 modificat și completat prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 571/371/2015;

-prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- prevederile art. 1 lit.d) 6 alin.(3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 aprobate prin Hotărârea nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 9 și art. 12 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- prevederile art. 123 alin (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 192/2015 privind aprobarea preturilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură pentru anul 2016;

- adresa nr. 126011/20.01.2016 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Circulara Prefectului județului Suceava nr. 3436/22.04.2015;

-Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 5 din 14.01.2015 și revizuit prin HCL nr. 110 din 8.10.2015;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Tabelul nr.1

Nr. lot	Denumire trup pajiște,	Suprafața/ha
1.	VALEA STRĂJERULUI	7,90
2.	VĂCĂRIA CÂRSTEA	25,60
3.	RUNC PECIȘTE	6,67

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pentru punerea în valoare a pajistilor rămase disponibile aflate în domeniul privat al comunei și pentru folosirea eficientă a acestora, comuna Pojorâta, prin primar, încheie contracte de închiriere în conformitate cu hotărârea consiliului local, în urma organizării licitației în condițiile legii în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în R.N.E, cu respectarea dreptului de preferință prevăzut de art.9 alin.(7³) din OUG nr. 34/ 2013.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axa prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiste care se închiriaza, chiriasul are obligația respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 5 din 14.01.2015 și revizuit prin HCL nr. 110 din 8.10.2015, prin realizarea de lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajisti, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de marăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime, asigurarea condițiilor prin construire sau întreținere de stâni, saivane, amenajare sau întreținere căi de acces, aducțiuni de apă, panouri voltaice, etc.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- d) asigurarea condițiilor de acces și adăpost pentru animale.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajistii disponibile aflată în domeniul privat al Comunei Pojorâta, situată în zona prezentată în tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a chiriasului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI

conform Ordinului 544/2013

Tabelul nr. 2

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM/ha
----------------------	---------------------------	---------------

bovine peste 2 ani, ecvidee peste 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine sub 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine și ecvidee înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

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

4.3. Chiriasului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stâna a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Chiriasul are obligația să 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 încărcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha, pentru toată perioada sezonului de pășunat, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, *avizat de medicul veterinar*, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei comunei Pojorâta până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minima de 0,3 UVM/ha pentru lotul respectiv, conform înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și dacă nu se respecta data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Chiriasul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. De asemenea chiriasul 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 pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Chiriasul va efectua anual lucrari de fertilizare cu îngrasaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

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

4.9. Inainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinara.

4.10. Chiriasul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primaria comunei Pojorâta, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.11. Chiriasul este obligat să platească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.12 Chiriasul va gestiona pajiştea conform Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 5 din 14.01.2015 şi revizuit prin HCL nr. 110/8.10.2015;

4.13. Chiriasul nu poate subînchiria sau cesiona, în totalitate sau în parte, terenul şi lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.14. Chiriasul este obligat sa întrebuinţeze bunul imobil – terenul – potrivit destinaţiei sale – paşune.

4.15. Chiriaşul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să controleze modul cum este folosit şi întreţinut de către chirias terenul închiriat şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosirii judicioase, potrivit destinaţiei stabilite în cadrul licitaţiei.

4.16. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinaţie sunt interzise.

4.17. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriasul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

6.PRETUL MINIM AL LICITATIEI

6.1. Pretul minim de pornire al licitatiei în lei /ha/an pentru fiecare pajişte disponibilă este următorul

Tabelul nr. 3

Nr.crt	TRUPUL DE PAJIŞTE PERMANENTĂ	Suprafaţa -ha-	Pret minim de închiriere lei/ha	Pret minim închiriere lei/ trup
0	1	2	3	4
1.	VALEA STRĂJERULUI	7,9	117,33	926,90
2.	VĂCĂRIA CÂRSTEA	25,6	195,32	5000,19
3.	RUNC PECIŞTE	6,67	175,86	1172,98

6.2 Licităţia se va desfăşura pe bază de ofertă (cu plic închis) , după cum urmează :

- Preţurile de pornire sunt prevăzute în tabelul 3

- Chiria licitată, care va fi cel puţin egală cu cea de pornire, se va plăti după cum urmează:

- Pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere şi până la 31 decembrie a anului respectiv, redevenţa se plăteşte în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, de către părţi.

6.3. Preţul de închiriere anual se va achita în **lei**, de către chirias într-o singură tranşă până la 31 martie a anului în curs.

6.4. Chiria obţinută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7.GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Pojorâta, persoanele fizice sau juridice vor achiziționa caietul de sarcini.

7.2. Fiecare solicitant va depune **garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea minimă a prețului de licitație** și va prezenta chitanța în original, precum și dovada achitării **taxei de participare la licitație în sumă de 200 lei** (care va include și înmânarea caietului de sarcini).

7.3. Participanților la licitație necâștigători li se va restitui garanția de participare la cerere după finalizarea procedurii de licitație. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, participantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage participarea în perioada desfășurării campaniei de licitație;
- b) participarea sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți participanții, la Primăria Pojorâta.

7.5. Solicitanții pentru participarea la licitație ca persoane fizice independente, care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentație, vor fi descalificați și nu vor putea participa la licitație.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de 30 de zile de la data limită stabilită pentru înscrierea pentru participarea la licitație.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Participantului la licitație câștigător, i se include garanția de participare în cadrul chiriei pentru primul an de utilizare.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS IN DERULAREA INCHIRIERII

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

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pasunea plus lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral,
- b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii pajiștilor, construcții care la expirarea contractului revin locatorului.
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriei. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriei și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii: -utilaje, unelte, ustensile necesare activității desfășurate, ustensile necesare în desfășurarea activității pentru obținerea produselor lactate , etc.)

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni,saivane,spații pentru muncitori etc.) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite pentru fertilizarea zonei de pășunat în scopul asigurării de masă furajeră suficientă pentru hrana animalelor cantitativ dar și calitativ.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor de pe pajiști.

10.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ SOLICITANTUL PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

10.1 La licitație participă persoane fizice și juridice, având animalele înscrise în R.N.E, cu respectarea art.9 alin (2) din OUG 34/2013 și art.6 alin.(1) și alin.(2) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin HG nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

10.2 Cererea împreună cu plicul sigilat ce conține documentația solicitanților se înregistrează în registrul de evidență și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

10.3. Plicul va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind solicitantul – formular F1
- declarație de participare, semnată de solicitant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- declarație de participare la licitație cu ofertă independentă – Formular F3
- dovada plății garanției pentru participare – chitanță
- dovada plății taxei de participare – 200 lei – chitanță
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii în cadrul exploatației a următoarelor animale: taurine, ovine, caprine, precum și adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- dovada deținerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – adeverință de la registrul agricol;
- actul constitutiv și statutul, din care sa rezulte ca poate desfășura activitate de creștere a animalelor – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice,
- copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte ca societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment - pentru persoane juridice;
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local/stat din care sa reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local/stat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- declarație pe propria raspundere privind măsurile de protecția mediului pe care utilizatorul le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere– Formular F4

Documentele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/ reprezentanții autorizat/autorizați corespunzator să angajeze ofertantul în contract.

Licitația se desfășoară prin ofertă (cu plic închis).

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar, care se face înainte cu 20 de zile și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin 2 participanți care îndeplinesc condițiile.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt 2 participanți care îndeplinesc condițiile de participare, se amână licitația, urmând să se organizeze o nouă licitație, în condițiile legii cu respectarea prezentei metodologii.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și anunță prețul minim al licitației.

Ofertanților li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, oferă cel mai mare preț.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație, iar secretarul comisiei întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți;

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea celei de-a doua ședințe de licitației, nu sunt 3 participanți care îndeplinesc condițiile de participare, se aplică procedura de atribuire prin negociere directă conform prevederile art. 21 alin. (1) din OUG nr. 54/2006.

Anunțul negocierii directe va cuprinde informațiile prevăzute în anexa 4 la OUG nr. 54/2006.

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație, iar atribuirea contractului de închiriere va fi cel mai mare nivel al chiriei oferit pe hectar de pajiște/an.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias și a amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 5 din 14.01.2015 și revizuit prin HCL nr. 110/8.10.2015, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriei în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în într-o singură tranșă până la data de 31 martie a anului curent. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalizațiilor de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriasul subinchiriază terenul unui terț.

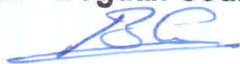
11.6 Chiriasul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate, în condițiile legii, iar dacă se constată motive nejustificate imputabile chiriei acesta nu va mai avea dreptul de a participa la licitații pentru pajiști, cel puțin 5 ani.

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

11.8. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

11.9 NEPLATA CHIRIEI PÂNĂ LA FINALUL ANULUI ÎN CURS DUCE LA REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE.

**Primar,
Ioan – Bogdan Codreanu**



**Intocmit,
Aurel PRUNDEAN**

**Președinte de ședință,
Mihai COSMACIUC**



**Contrasemnează:
Secretarul comunei,
Elena Smaranda LEHACI**

