

Contrasemneaza,
SECRETAR COMUNA

Camelia Velicică

PRESEDINTE DE SEDINTA ,

Consilier,

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea
privata acomunei Tirgusor

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr. 255 din 27.11.2015 privind stabilirea preturilor medii la principalele produsele agricole pe anul 2016 la nivelul judetului Constanta;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al comunei Tirgusor, conform anexei nr.1 la HCL

Tabel nr.1

Zona Amplasare pajiste	Nr.lot	Denumirepajiste, tarla, parcela	Suprafata (ha)
Punct Urs Tirgusor	Lotul nr.3	A 918	1,61
	Lotul nr.4	A 919/2	1,43
	Lotul nr.7	A 938/3	1,00
	Lotul nr.8	Ps 938/2/2	1,7
Total suprafata pasune zona Punct Urs Tirgusor			5,74
Tirgusor	Lotul nr.11	Ps 787	50,57
	Lotul nr.12	Ps 800	61,55
	Lotul nr.13	Ps 822	0,38
	Lotul nr.24	Ps 858/2	44,85

Total suprafata pasune zona Tirgusor			157,35
Mireasa	Lotul nr.27	Ps 475	59,39
	Lotul nr.29	Ps 533	5,11
	Lotul nr.31	Ps 553	0,61
	Lotul nr.32	Ps 553	2,454
Total suprafata pasune zona Mireasa			67,564

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Tirgusor, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Inchirierea pasunilor se va efectua pe zonele: Tirgusor, Mireasa si "Punct Urs" Tirgusor, deoarece deplasarea animalelor intre acestea nu este posibila fara a fi incalcate prevederile HCL nr.27/2014.

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

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

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

2. SCOPUL

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

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Tirgusor, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

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

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

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 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

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie **sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha**, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Tirgusor pana cel tarziu in data **de 01 martie a anului respectiv**. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- 4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.
- 4.6. Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.
- 4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- 4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei Tirgusor, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- 4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Tirgusor nr. 86/09.11.2015, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.
- 4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- 4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise
- 4.16. Locatarul este obligat sa respecte prevederile Hotararii Consiliului Local Tirgusor nr. 27/2014 privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate privata a comunei Tirgusor pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.

4.17. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de **7 ani**.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este **120 lei/ha/an**

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă pusă.

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

6.5. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pasunilor aparținând comunei Tîrgușor, persoanele fizice sau juridice, o **garanție de participare în cuantum de 2% din valoarea contractului**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necastigatori li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta să 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 ofertanții, la Primăria Tîrgușor, atasată la **formularul « Scrisoare de înaintare »**.

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar 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-pășunea

b) bunuri de preluare - sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii unor constructii (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

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

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

10. CONDIHIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE SI OFERTANTII

Licitatia se va desfasura in data de _____, orele _____ la sediul **Primariei Comunei Tirgusor**.

Depunerea ofertelor pentru licitatie se va face pana la data de _____, orele _____, la sediul **Primariei Comunei Tirgusor**.

10.1 **La licitatie participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 si care sa indeplinesca urmatoarele conditii:**

- Pentru cele **5,74 ha** de pasune situate in zona "**Punct Urs** " **Tirgusor**, ce urmeaza a fi licitate, ofertantii trebuie sa aiba domiciliul in comuna Tirgusor sau, dupa caz, sa faca dovada inscrierii in registrul agricol a imobilului fermei, detinut in proprietate ;
- Pentru cele **157,35 ha** de pasune situate in zona **Tirgusor** , ce urmeaza a fi licitate, ofertantii trebuie sa aiba domiciliul in comuna Tirgusor, satul Tirgusor, sau comuna Tirgusor;
- Pentru cele **67,564 ha** de pasune situate in zona **Mireasa**, ce urmeaza a fi licitate, ofertantii trebuie sa aiba domiciliul in comuna Tirgusor, satul Mireasa, sau comuna Tirgusor;

10.2 **Oferta** se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "**Oferte**", precizându-se data si ora.

10.3 **Pe plic se va indica obiectul inchirierii** pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

10.4 Plicul va trebui să contină:

- _ o fisă cu informații privind ofertantul – **formular F1**
- _ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări **Formular F2**
- _ declaratie privind incadrarea in categoria IMM-urilor, daca este cazul – **Formular F3**
- _ declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta – **Formular F4**
- _ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – **Chitanta sau OP**
- _ dovada platii garantiei pentru participare de 2% din valoarea minima a chiriei pe durata pe care se doreste incheierea contractului de inchiriere – **Chitanta sau OP**
- _ dovada platii taxei de participare la licitatie – **Chitanta sau OP**
- _ Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiiilor si detinerii exploatatiei pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata – **Adeverinta de la medical veterinar** de circumscriptie privind :**codul de exploatare, locul exploatareii si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;**
- _ Dovada detinerii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata – **Adeverință de la registrul agricol** de pe raza teritorială unde se află păsunea inchiriata;
- _ Dovada inscrierii in registrul agricol a imobilului fermei, detinut in proprietate - **Adeverință de la registrul agricol** de pe raza teritorială unde se află păsunea inchiriata ;
- _ **Act constitutiv statut**, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

- _ **Certificat de inregistrare CUI** – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- _ **Autorizatie de functionare** – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- _ **Autorizatie sanitar – veterinara** – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- _ **Copie de pe cartea de identitate** – pentru persoane fizice
- _ **Declaratie pe propria raspundere** a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru personae juridice;
- _ **Certificat privind plata obligatiilor** catre bugetul local eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local **valabil la data deschiderii ofertelor**, in original sau copie legalizata;
- _ **Declaratie pe propria raspundere** privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere –

Formular F5

_ **Contractul cadru insusit**, semnat (si stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina

_ **Oferta financiara** privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respectiv ___ lei/___ ani, sigilata intr-un alt plic – **Formular F6**

Formularul - Scrisoare de inaintare – in afara plicului.

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de catre reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- 11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.
- 11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.
- 11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.
- 11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

PRIMAR,

Dragu Dumitru