

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică a
pășunii, proprietate privată a U.A.T. Atintis, județul Mureș

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, contract cadru de închiriere, situația pășunii și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice a suprafeței de pășune aparținând de domeniul privat al U.A.T. Atintis, județul Mureș.

Având în vedere prevederile:

1. Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013
2. H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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.
3. H.G. nr. 1064/2013 Norme metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013, publicată în MO nr.833/24.12.2013, art.6
4. Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor , cu completările și modificările ulterioare
6. Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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
7. Expunerea de motive a d-lui Primar al U.A.T. Atintis, județul Mureș cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul U.A.T. Atintis, cât și a Documentației de atribuire după cum urmează:

- Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor Anexa nr. 2,
- Caietul de sarcini Anexa nr.3,
- Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Atintis, județul Mureș prin procedura de atribuire directă Anexa nr. 4;
- Regulamentul procedurii de licitație Anexa nr. 5;
- Contractul de închiriere – model cadru Anexa nr. 6; în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea U.A.T. Atintis.

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 56,0 hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Atintis, județul Mureș, după cum urmează

Nr. Lot	Denumire pajiște	Destinatia	Suprafață – ha. –
0	1	2	3
1	Koptar	ovine	38,0
		bovine	
2	Hodaie	Ovine	18,0
3			
TOTAL			56,0

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

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

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L), cu posibilitatea de prelungire de încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor, în perioada de pasunat 10.05.-31.11.

4.2. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice/atribuirii directe. Chiria, împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile art. 463 alin. 2, art. 466 alin. (8) și art. 467 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile actelor normative în vigoare și din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Atintis, după aprobarea acestuia în Consiliul Local al Comunei Atintis.

5. CLAUZE FINANCIARE

Prețul minim a închirierii aferent procedurii de atribuire directă este de **380 lei/ha**. Respectiv nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu **380 lei/ha**.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor.

Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: 30 % până la sfârșitul lunii mai a fiecărui an de contract, iar restul de 70 se va achita până la data de 30.12. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept începând cu 01 februarie a anului următor, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Atintis pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza U.A.T. Atintis, județul Mureș) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale UAT Atintis, în termen de cel puțin un an până la depunerea cererii pentru atribuirea directă a contractului;

6.1. Vor fi admiși la procedura de atribuire directă sau la licitația publică doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei U.A.T. Atintis cerere și dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria U.A.T. Atintis și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

- a) solicitare înscriere în vederea închirierii, ce include și o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol; solicitarea concretă a parcelelor și suprafețelor cu număr PS sau cadastral , cât o și declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- b) copie după actul de identitate valabil;
- c) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Atintis.
- d) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat .
- e) dovada achitării **contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 100 lei, a garanției de participare de 5000 lei, care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de participare/înscriere la licitație care este de 300 de lei.**
- f) În cazul licitației, oferta finaciara se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (**ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____**) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere/licitație
- b) copie după actul de identitate valabil al administratorului
- c) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat;
- d) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- e) certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat.
- f) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- g) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat, la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte, actualizate;

- h) Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;
- i) În cazul licitației, oferta financiară se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.
- j) dovada achitării **contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 100 lei, a garanției de participare de 5000 lei a taxei de participare/ înscrierea la licitație este de 500 de lei.**

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au domiciliul stabil în U.A.T. Atintis, județul Mureș.

7. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

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

7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

7.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin legislație, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, **declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Atintis până cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.**

7.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere, conform Contractului de închiriere.

7.6. De asemenea, locatarul va respecta toate prevederile legale incidente cu privire la obiectul închirierii și va respecta Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen

mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.7. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din legislația în vigoare, începind cu 2019 din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului.

7.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

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

7.10. Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria Atintis, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

7.11. Locatarul este obligat sa plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Atintis, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

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

7.13. Locatarul este obligat sa întrebuițeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

7.14. Locatarul are dreptul ca, prin reprezentanții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise .

7.16. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă modalitate legală sau oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.17. Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrie și impuse prin cerintele actelor normative cu privire la pășunat precum si prin (din 2019) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T.Atintis, care sunt considerate a fi achiesate de către utilizatorul de pășune prin depunerea cererii de participare la procedura de atribuire directă sau, după caz, licitația publică în vederea închirierii pășunii .

7.18. Locatarul este obligat să nu admită pașunatul altor animale decit cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Atintis ca fiind de pe raza comunei Atintis

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

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

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

9.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

9.3. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

9.4. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

9.6. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini și în stare fizică corespunzătoare potrivit destinație acestuia - pășune

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Rus-Boldea Georgeta**



**VIZAT PENTU LEGALITATE
p.SECRETAR U.A.T. ATINTIS**

