

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TANSA
JUDEȚUL IAȘI**

Anexa nr. 2 la HCL nr.6 din 21.02.2025

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 54 hectare pajisti, proprietate publică /private a U.A.T. Tansa, județul Iași

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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 pașunii și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice a suprafeței de 180 hectare pășune aparținând de domeniul public/privat al U.A.T. Tansa, județul Iași.

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordonanța de Urgență nr 59/2019 privind Codul Administrativ ;

- Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu completările și modificările ulterioare;

Documentației de atribuire după cum urmează:

- Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor Anexa nr. 1;

- Caietul de sarcini Anexa nr. 2;

- Regulamentul procedurii de licitație Anexa nr. 3;

- Contractul de închiriere — model cadru Anexa nr. 4 în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajistilor, aflate în domeniul public /privat al U.A.T. Tansa, județul Iași.

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafața totală de 256 hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului public al U.A.T. Tansa, județul Iași, după cum urmează:

Nr. Crt.	Comuna Tansa Localitate	Denumire populară	Parcela descriptivă	Suprafața	Preț -lei/ha-
0	1	2	3	3	4
1	Localitatea TANSĂ -	Prislop	Se află în UAT Dagâta	9 ha	150 lei/ha
2	Localitatea TANSĂ	Podul Dagâței	T26, P454	13,50 ha	150 lei/ha
3	Localitatea TANSĂ	Pășunea Toacă	T 10, P 93	26 ha	150 lei/ha
4	Localitatea TANSĂ	Pășunea Humărie- Chetrărie	T15, T16,P206, P 220	3,5 ha	150 lei/ha
5	Localitatea Suhuleț	Pășunea Baron	T34,P511	24,5 ha	150 lei/ha
6	Localitatea Suhuleț	Pășunea Candachia	T 11, P156	3 ha	150 lei/ha
7	Localitatea Suhuleț	Pășunea Hârtochi	T50, P770	24,5 ha	150 lei/ha
	TOTAL			104 ha	

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

- Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei comunei Tansa, județul Iași 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

CONDITIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor, în perioada de pășunat 01.05.-31.10.

4.2.Locatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de inchiriere.

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 pajistile U.A.T. Tansa, județul Iași.

Să respecte cel puțin încărcătura de 1 UVM/ha pentru bovine și cabaline adulte, 2 animale/ha pentru tineret bovine și cabaline până în 2 ani și de 10 animale /ha pentru ovine și caprine adulte și 15 animale/ha pentru tineret ovine și caprine în toate zilele perioadei de pășunat.

5. CLAUZE FINANCIARE

Pretul minim al chiriei aferent procedurii de licitație este cel stabilit prin Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L Tansa nr.5 din 26.01.2018 și constituie nivelul minim de pornire al licitației publice după cum urmează:

Nr. Crt.	Comuna Tansa Localitate	Denumire populară	Parcela descriptivă	Suprafața	Preț -lei/ha-
0	1	2	3	3	4
1	Localitatea TANSA -	Prislop	Se află în UAT Dagâta	9 ha	150 lei/ha
2	Localitatea TANSA	Podul Dagâței	T26, P454	13,50 ha	150 lei/ha
3	Localitatea TANSA	Pășunea Toacă	T 10, P 93	26 ha	150 lei/ha
4	Localitatea TANSA	Pășunea Humărie-Chetrărie	T15, T16,P206, P 220	3,5 ha	150 lei/ha
5	Localitatea Suhuleț	Pășunea Baron	T34,P511	24,5 ha	150 lei/ha
6	Localitatea Suhuleț	Pășunea Candachia	T 11, P156	3 ha	150 lei/ha
7	Localitatea Suhuleț	Pășunea Hârtochi	T50, P770	24,5 ha	150 lei/ha

	TOTAL			104 ha	
--	--------------	--	--	---------------	--

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

Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către concesionar în două tranșe, astfel: 30 % până la sfârșitul lunii mai a fiecărui an de contract, iar restul de 70% se va achita până la data de 31 octombrie. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata închirierii aferentă 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.

Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi contravaloarea a 2 (două) chirii anuale, garanție de bună execuție a contractului, garanție care se va achita în două tranșe egale și anume: -50% la semnarea contractului și 50% până la data de 31 octombrie.

6.CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pajistilor U.A.T Tansa, județul Iași pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza U.A.T. Tansa, județul Iași) .

6.1.Vor fi admiși la procedura de licitația publică doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei U.A.T. Tansa, județul Iași, cerere și dosarul de participare la licitație, până la data și ora stabilite de către Primaria U.A.T. Tansa, județul Iași și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

- 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 și o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

- copie după actul de identitate valabil pentru personae fizice;

- dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei comunei Tansa, județul Iași;

- certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat;

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 50 lei, a garanției de participare în cuantum de 50 de lei, care se restituie necastigătorilor.

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 concesiunii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE) _____ și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Nota: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate – "copie conforma cu originalul";

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 concesiunii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE) _____ și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon;

6.2. Nu vor fi admisi la licitație participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la licitație 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. Tansa, județul Iași.

7.CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA TERENULUI ÎNCHIRIAT

- 7.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine.
- 7.2. Nerespectarea acestei prevederi conferă dreptul concedentului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- 7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stâna sau pe lângă stână 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 încărcătură 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 comunei Tansa, județul Iași 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 pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr.226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- 7.7. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din legislația în vigoare, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- 7.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și 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 să anunțe circumscripția sanitar — veterinară și Primăria comunei Tansa, județul Iași, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- 7.11. Locatarul este obligat să plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, chiria/redevența și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere,

conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local al comunei Tansa, județul Iași, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

7.13. Locatarul este obligat să întrebuințeze 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 alta clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.17. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin cerințele actelor normative cu privire la pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Tansa, județul Iași, care sunt considerate a fi achitate de către utilizatorul de pășune prin depunerea cererii de participare la procedura de licitația publică în vederea închirierii pășunii .

7.18. Locatorul este obligat să nu admită pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei comunei Tansa, județul Iași ca fiind de pe raza comunei Tansaa.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare de masă furajeră.

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

9. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

9.3. În 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 concesionat 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 destinației acestuia – pășune.

Întocmit,

Responsabil achiziții,

Lucica PĂLĂNCEANU

