

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL U.A.T. IVEȘTI JUDEȚUL GALAȚI
Comuna Ivești, General Eremia Grigorescu nr. 451, județul Galați
Tel: 0236 866004, Fax: 0236 833726
E-mail: ivesti@gl.e-adm.ro

Anexa nr.3 la H.C.L nr. 21/31.03.2022

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin atribuire directă
a suprafeței de 38,17 hectare pășuni,
proprietate privată a U.A.T. IVEȘTI**

2022

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 38,17 hectare pășuni, aflate în proprietatea privată a U.A.T. IVEȘTI

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, pentru pășunile neatribuite în suprafață de 38,17 hectare aparținând U.A.T. Ivești , județul Galați .

Având în vedere prevederile:

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

2.H.G. nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

3.O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

4.Ordin nr.544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pășune.

5.Ordin M.A.D.R. nr.407/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 38,17 hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Ivești , județul Galați, **U.A.T. Ivești, situația terenurilor ocupate de pășuni neatribuite crescătorilor de animale:**

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Tarla/Parcelă	Suprafața -ha-	Producția de masă verde -t/ha	Producția totală de masa verde -t-	Preț masă verde lei/ha	Preț propus pentru închiriere lei/ha
1	Trup I Pod Diecheni (S-V)	T 50 / P 1	2,77	9,8	27,15	353	245
		T 49 / P 1	5,50	9,8	53,90	353	245
		T 49/1 / P 1	6,00	9,8	58,80	353	245
2	Trup IV Aviației-IVV	T 69 / P 376/1	2,25	9	20,25	324	225
		T 69 / P 377/1	3,19	9	28,71	324	225
		T 69 / P 377/7	0,01	9	0,09	324	225
		T 70 / P 382/1	4,08	9	36,72	324	225
3	Trup VII Cuhalm Damian	T 28/1 / P 241	1,28	9,5	12,16	342	238
4	Trup IX SMA Diecheni	T 103 / P 1311	10,82	9,5	102,79	342	238
		T 103 / P 1311/1	1,28	9,5	12,16	342	238
5	Tup XI Nisip pădure	T 111 / P 1	0,99	7,5	7,43	270	188
	TOTAL		38,17				

Datorită faptului că Legea nr.44/2018 permite închirierea prin atribuire directă pot apărea situații în care unii crescători de animale să dorească comasarea suprafețelor închiriate prin renunțare la contracte sau schimburi amiabile. În acest caz dacă Consiliul Local al comunei Ivești identifică suprafețe care devin prin orice mijloace disponibile pe perioada derulării calendarului de închiriere poate dispune prin HCL completarea suprafețelor din caietul de sarcini.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorităților administrației publice din comuna Ivești, 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 prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, 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.

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 atribuirii directe. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din 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 din Amenajamentul pastoral pentru pășunile U.A.T. Ivești .

Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

5.CLAUZE FINANCIARE

Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. Ivești reiese cantitatea de masă verde care se înmulțește cu suma de 36 lei/tonă conf. Hotărârii C.J. Galați nr. 320 din 21.12.2021 . Din suma rezultată, conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7 ^1 (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pășunii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se scade un cuantum de 30,44% din valoarea masei verzi, rezultând valoarea chiriei, după cum urmează:

U.A.T. Ivești , situația terenurilor ocupate de pășuni neatribuite crescătorilor de animale

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Tarla/Parcelă	Suprafața -ha-	Producția de masă verde - t/ha	Producția totală de masa verde -t-	Preț masă verde lei/ha	Preț propus pentru închiriere lei/ha
1	Trup I Pod Diecheni (S-V)	T 50 / P 1	2,77	9,8	27,15	353	245
		T 49 / P 1	5,50	9,8	53,90	353	245
		T 49/1 / P 1	6,00	9,8	58,80	353	245
2	Trup IV Aviației-IVV	T 69 / P 376/1	2,25	9	20,25	324	225
		T 69 / P 377/1	3,19	9	28,71	324	225
		T 69 / P 377/7	0,01	9	0,09	324	225
		T 70 / P 382/1	4,08	9	36,72	324	225
3	Trup VII Cuhalm Damian	T 28/1 / P 241	1,28	9,5	12,16	342	238
4	Trup IX SMA Diecheni	T 103 / P 1311	10,82	9,5	102,79	342	238
		T 103 / P 1311/1	1,28	9,5	12,16	342	238
5	Tup XI Nisip pădure	T 111 / P 1	0,99	7,5	7,43	270	188
	TOTAL		38,17				

Închirierea suprafețelor de pășune prin atribuire directă se va face la suma arătată mai sus pentru fiecare trup de pășune.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă.

Conform legislației în vigoare, valoarea minimă a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pășunilor U.A.T. Ivești pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Ivești, județul Galați) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale.

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

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I.Pentru crescătorii de animale:

a) solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a parcelelor și suprafețelor cu număr trup pășune și lot – anexă la caietul de sarcini

- b) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – anexă la caietul de sarcini
- c) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – anexă la caietul de sarcini
- d) declarație de imparțialitate – anexă la caietul de sarcini
- e) declarație de eligibilitate – anexă la caietul de sarcini
- f) copie după actul de identitate
- g) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Ivești .
- h) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local
- i) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
- j) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare de 2 % lei.

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere
 - b) copie după actul de identitate al administratorului
 - c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
 - d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
 - e) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna
 - f) declarație de imparțialitate
 - g) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat;
 - h) documentele de înființare/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;
 - i) certificat de atestare fiscală,
 - j) fișa de „Informații generale” - formularul nr. 2 anexat prezentului regulament;
 - k) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
 - l) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor 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 aduse la zi;
- Notă: toate copiile din dosarul de atribuire directă vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;
- m) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
 - n) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare de 2 % 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 exploatarea sau animalele înscrise în RNE pe U.A.T. Ivești , județul Galați

7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

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

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

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

7.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Ivești, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei Ivești până cel târziu în data de 15 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.

7.5. De asemenea locatarul 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 pășunilor 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.

7.6. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

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

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

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

7.10. Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Ivești, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

7.12. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

7.13. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite.

7.14. 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

7.15. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă 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.

7.16. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pășunile U.A.T. Ivești, anexă la contractul de închiriere.

8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1.Chiria anuală pentru suprafețele de pășune ale comunei Ivești supuse atribuirii prin închiriere :

Din Amenajamentul pastoral pentru U.A.T. Ivești reiese cantitatea de masă verde care se înmulțește cu suma de 36 lei/tonă conf. Hotărârii C.J. Galați nr. 320 din 21.12.2021 . Din suma rezultată, conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7 ^1 (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pășunii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se scade un cuantum de 30,44% din valoarea masei verzi, rezultând valoarea chiriei, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Tarla/Parcelă	Suprafața -ha-	Producția de masă verde - t/ha	Producția totală de masă verde -t-	Preț masă verde lei/ha	Preț propus pentru închiriere lei/ha
1	Trup I Pod Diecheni (S-V)	T 50 / P 1	2,77	9,8	27,15	353	245
		T 49 / P 1	5,50	9,8	53,90	353	245
		T 49/1 / P 1	6,00	9,8	58,80	353	245
2	Trup IV Aviației-IVV	T 69 / P 376/1	2,25	9	20,25	324	225
		T 69 / P 377/1	3,19	9	28,71	324	225
		T 69 / P 377/7	0,01	9	0,09	324	225
		T 70 / P 382/1	4,08	9	36,72	324	225
3	Trup VII Cuhalm Damian	T 28/1 / P 241	1,28	9,5	12,16	342	238
4	Trup IX SMA Diecheni	T 103 / P 1311	10,82	9,5	102,79	342	238
		T 103 / P 1311/1	1,28	9,5	12,16	342	238
5	Tup XI Nisip pădure	T 111 / P 1	0,99	7,5	7,43	270	188
	TOTAL		38,17				

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

8.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an de contract, iar restul de 70 se va achita până la sfârșitul lunii septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul lunii martie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

8.4. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

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

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

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

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

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

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați este anexat la prezentul caiet de sarcini.

P R I M A R ,

Gheoca Maricel

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE,

Cucu Ionela-Roxana

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mitu Mihai

SECRETAR GENERAL,

Toma Zanfirica