

ROMÂNIA

Anexa nr. 3 la H.C.L. Milișăuți nr _____/2016

JUDETUL SUCEAVA

ORAȘUL MILIȘĂUȚI

CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a pajiștilor din domeniul privat al orașului Milișăuți

I. Informații generale

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condiții de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni privind desfășurarea licitației, fiind elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare.

II. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl reprezintă pajiștile permanente în suprafață totală de 278,15 ha, împărțite în 11 trupuri de pășune, situată în extravilan și aparținând domeniului privat al orașului Milișăuți, identificate după cum urmează:

<i>Trupul de pajiște</i>		<i>Parcele descriptive componente</i>	<i>Suprafața (ha)</i>
<i>Nr.</i>	<i>Denumire</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	TRUP I LA POD VLADICA	1P	3,02
		4P	0,11
		5P	0,47
		6P	3,00
		7P	6,43
		8P	1,99
Total trup		-	15,08
2.	TRUP II BAHNA	1P	0,74
		3P	0,81
		5P	5,79
		6P	1,67
		-	
Total trup			9,02

3.	TRUP III – BADEUTI-SIDOREL	1P	5,63
		2P	6,36
		3P	1,53
Total trup		-	13,53
4.	TRUP IV – BADEUTI	1P	2,27
		2P	0,52
		4P	0,15
		5P	0,10
		7P	0,40
		8P	0,39
		9P	1,17
Total trup		-	5,01
5.	TRUP V – LA BALACI SI CALANCEA	1P	1,60
		2P	2,22
Total trup		-	3,83
6.	TRUP VI – LA BALASTIERA SI PRUND TIBENI	1P	3,87
		2P	5,96
		3P	0,19
Total trup		-	10,04
7.	TRUP VII – LA STADION	1P	30,00
		2P	7,01
		4P	3,32
		5P	0,55
Total trup		-	40,89
8.	TRUPUL VIII – LA PRUND SI PRUND RADU	1P	1,24
		2P	3,45
		3P	24,00
		4P	15,71
Total trup		-	20,41
9.	TRUP IX – LA MICROCENTRALA SI NICU CUCEA	1P	4,28
		2P	4,68
		4P	0,38
		5P	0,31
		6P	4,95
		7P	6,80
Total trup		-	22,63
10.	TRUPUL X – LA DEAL SI LA STILP	1P	14,78
		2P	0,52
		3P	1,78
		4P	0,32
		6P	0,09
		7P	0,14
		9P	0,04
		10P	0,24
		11P	0,53
		12P	4,35

11.	TRUPUL XI-TOLOACA MARE,COCEN SI STUPCHE		22,82
		1P	84,49
		24	14,38
		3P	9,74
		5P	5,73
Total trup		-	116,10
Total trupuri			278,15

III.Scopul închirierii

În temeiul art.36 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, autoritatea are obligația ca în funcție de condițiile legislative, economice, financiare și sociale existente, să realizeze administrarea bunurilor din domeniul public și privat, în interesul comunității locale în condițiile impuse de art.123 din același act normativ.

Având în vedere Ordinul comun nr. 226/235/2003, modificat prin Ordinul comun 210/541/2009, Legea 72/2002, OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente, pentru a se putea continua o activitate de îmbunătățire și exploatare a terenurilor agricole din categoria pajstilor aflate în administrarea autorității locale, aceasta va urmări ca în respectarea programelor mediului economic și social să demareze procedura de închiriere a suprafețelor de pășune în cauză.

Prin închiriere se urmărește:

- o mai bună utilizare a pajiștii, prin ridicarea potențialului productiv al acesteia;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare.

IV.Durata închirierii

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitate de prelungire pentru cel mult 3 ani, astfel încât durata totală să nu depășească 10 ani.

V. Elementele de preț

- 1.** Prețurile de pornire la licitație este cel stabilit în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre pentru fiecare trup de pășune în parte;

- 2.** Licitația se va desfășura separat pentru fiecare trup de pășune, fiind necesare minim două oferte valabile pentru a se putea adjudeca trupul respectiv;
- 3.** Pasul de strigare va fi de **10%** din prețul de pornire la licitație;
- 4.** Chiria licitată se va plăti, în două tranșe, respectiv: **30%** din cuantumul chiriei până la data de 30 iunie, iar diferența de **70%**, până la data de 30 septembrie;
- 5.** Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.
- 6.** Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, acestea urmând a se calcula începând cu ziua imediat următoare scadenței până la data plății inclusiv;
- 7.** Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
- 8.** Pentru folosința terenului, chiriașul datorează proprietarului chiria, precum și taxa pe teren, conform codului fiscal.
- 9.** În cazul existenței unor construcții pe trupurile de pășune închiriate, în sarcina chiriașului va intra și chiria aferentă aceluși imobil, stabilită anual prin H.CL. Milișăuți;
- 10.** În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul propriu al locatorului o impune, prin act adițional se va proceda, fără obiecțiuni din partea chiriașului, la diminuarea în mod corespunzător a suprafeței închiriate, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții și, implicit, la reducerea corespunzătoare a chiriei ulterioare datorată de chiriaș pentru suprafața respectivă;
- 11.** Predarea –primirea suprafeței de teren menționate mai sus se va face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeței.

VI. Condiții de exploatare a terenului

Pajiștea va fi folosită exclusiv pentru pășunatul animalelor sau prin cosire, în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral.

Chiriașul 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, precum și impozitele și taxele locale aferente.

Chiriașul are obligația de a respecta perioada de pășunat stabilită prin H.C.L. Milișăuți, respectiv 1 mai – 30 septembrie.

Chiriașul are obligația de a efectua lucrările de întreținere prevăzute în amenajamentul pastoral, în scopul menținerii sau chiar creșterii potențialului de producție al pajiștii.

Chiriașul trebuie să asigure o încărcătură optimă de animale în raport cu capacitatea de pășunat a pajiștii, care nu va putea fi mai mică de 0,3 UVM/ha, dar nici mai mare decât limita prevăzută în amenajament pentru pășunea respectivă.

Neîndeplinirea uneia din condițiile menționate în prezentul caiet de sarcini, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, cu daune interese.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Obligațiile locatarului

- a)** să predea locatarului pajiștea ce face obiectul prezentului contract, indicându-i limitele și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- b)** să depună diligențele necesare pentru a asigura locatarului folosința liniștită și utilă a pajiștii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;
- c)** să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d)** să constate și să atenționeze locatarul asupra oricăror nerespectări ale clauzelor prezentului contract.

Drepturile locatarului

- a)** să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor ce revin locatarului. Verificarea se va efectua de regulă cu notificarea prealabilă a locatarului, cu excepția situațiilor în care se impune constatarea unor abateri flagrante;
- b)** să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- c)** să își dea acordul de principiu pentru lucrările de dotare sau amenajare a pajiștii, realizate din inițiativa locatarului, necuprinse în amenajamentul pastoral;
- d)** să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

Obligațiile locatarului

- a)** să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract, fiindu-i interzis să schimbe destinația ori categoria de folosință a terenului;
- b)** să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale, în conformitate cu amenajamentele pastorale;
- c)** să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract și a nulității absolute a contractelor subsecvente;
- d)** să respecte încărcătura optimă UVM/ha stabilită în amenajamentul pastoral, nu mai mică de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat;
- e)** să comunice în scris locatorului, în termen de cel mult 5 zile, modificările intervenite în efectivele de animale, ca urmare a vânzării/cumpărării, sacrificării, etc, în vederea verificării respectării încărcăturii UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f)** să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- g)** să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită prin hotărâre a consiliului local;
- h)** să nu pășuneze animalele în perioadele cu excedent de umiditate în sol;
- i)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de întreținere, îmbunătățire, fertilizare și ameliorare a pajiștii prevăzute în amenajamentele pastorale.
- j)** să întocmească devize pentru lucrările executate și să notifice în scris locatorul pentru a participa la recepția acestor lucrări;
- k)** să solicite eliberarea autorizației de construire pentru amplasarea pe pajiște a oricăror construcții care potrivit legii sunt supuse autorizării;
- l)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

Drepturile locatarului

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

b) *pentru lucrările de amenajare sau de construire utile fondului închiriat, realizate cu acordul prealabil al locatorului, care la încetarea contractului devin bunuri de retur*

conform art. 3 lit. a), locatarul poate solicita compensarea contravalorii acestor lucrări din chiria datorată, în limita unei cote de 50% din valoarea chiriei anuale.

VIII. Modalitate de acordare a închirierii

- Modalitatea de acordare a închirierii va fi prin licitație publică, cu strigare.
- Condițiile minime stabilite în prezentul caiet de sarcini se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației în vigoare (*Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 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 (punctul IV, alin.1 din contractul - cadru de închiriere) și ale Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște*).

Graficul de desfășurare a procedurii de licitație și încheierea contractelor de închiriere:

- publicarea anunțului – se face după adoptarea hotărârii Consiliului local- la sediul Primăriei orașului Milișăuți, pe pagina de internet și în cel puțin un ziar de largă circulație;
- desfășurarea licitației - se face la data prevăzută în anunț, care nu va fi mai devreme de 30 de zile de la data publicării;
- participanții la licitație, organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale trebuie să depună o cerere în acest sens.
- depunerea cererii de înscriere la licitație și a documentelor de calificare – se face începând cu data publicării anunțului și va dura până la ora 12,00 cu o zi înainte de data stabilită pentru licitație;
- achiziționarea caietului de sarcini – se poate face pe toată perioada depunerii cererilor. Contravaloarea caietului de sarcini este de **50 lei**;

Documente necesare

Cererea va fi însoțită obligatoriu de următoarele documente:

PENTRU PERSOANE JURIDICE/ASOCIAȚII - ORGANIZAȚII LOCALE

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora „*creșterea animalelor*” (cod CAEN 014) sau „*activitate în*

ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);

- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare - pentru organizațiile locale/forme asociative locale sau persoane juridice;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației) și listă anexă cu aceste copii;
- copie act de înscriere în Registrul Asociațiilor; certificatul de înregistrare fiscală, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
- dovada achitării la zi a impozitelor și taxelor locale (certificat fiscal buget local) pentru asociație/persoană juridică și președintele acesteia/administrator;
- certificat atestare fiscală - dovada că nu are datorii către bugetul de stat, pentru asociație/persoană juridică și președintele acesteia/administrator sau adeverință din care să rezulte că nu au bunuri impozabile;
- copie după cartea de identitate a reprezentantului asociației împuternicit să participe la licitație;
- procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini (valabilă pentru unul sau mai multe trupuri de pășune solicitate);
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare la licitație, reprezentând 10% din valoarea de pornire a chiriei totală anuală pentru trupul de pășune solicitat;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, distinctă pentru fiecare trup de pășune;
- să prezinte o adeverință de la medicul veterinar, pentru membrii asociației deținători de animale, din care să rezulte numărul de animale deținute, cu Centralizator anexă care va cuprinde: nume, prenume, nr. adeverință, nr. animale (oi, caprine, vaci și cai), C.I./B.I. cu serie și nr., semnătura (centralizator ce va fi vizat și de către responsabilul de la Registrul agricol prin care se confirmă efectivul de animale) care să ateste faptul că îndeplinesc condițiile privind încărcătura optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha (UVM - Unitate Vită Mare);

PENTRU PERSOANE FIZICE

- actul de identitate;
- adeverință privind înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor a animalelor, înregistrate la medicul veterinar, care asigură o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha (UVM - Unitate Vită Mare);
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- certificat de atestare fiscală - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;
- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini (valabilă pentru unul sau mai multe trupuri de pășune solicitate);
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare la licitație, reprezentând 10% din valoarea de pornire a chiriei totală anuală pentru trupul de pășune solicitat;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, distinctă pentru fiecare trup de pășune;
- să prezinte o adeverință de la medicul veterinar din care să rezulte numărul de animale deținute, cu Centralizator anexă care va cuprinde: nume, prenume, nr. adeverință, nr. animale (oi, caprine, vaci și cai), C.I./B.I. cu serie și nr., semnătura (centralizator ce va fi vizat și de către responsabilul de la Registrul agricol prin care se confirmă efectivul de animale) care să ateste faptul că îndeplinesc condițiile privind încărcătura optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha (UVM - Unitate Vită Mare);

Condiții de eligibilitate

Participarea la licitație este condiționată de îndeplinirea următoarelor condiții:

a) prezentarea dovezii achitării următoarelor garanții și taxe:

- contravaloarea caietului de sarcini **50 lei**;
- taxa de participare la licitație în sumă de **100 lei**, distinctă pentru fiecare trup de pășune;
- garanția de participare la licitație reprezentând **10%** din prețul de pornire la licitației reprezentând 10% din valoarea de pornire a chiriei totală anuală pentru trupul de pășune solicitat;

Taxa de participare la licitație, garanția de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini la licitație vor fi achitate în numerar la casieria Primăriei orașului Milișăuți.

Taxa de participare la licitație nu se restituie. Garanția de participare la licitație a ofertantului câștigător se reține ca avans la prețul de cumpărare, iar a ofertantului care a pierdut se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal de adjudecare sau, după caz, în același termen, după soluționarea contestației.

Garantia de participare la licitație se percepe pentru fiecare trup de pășune licitată în vederea închirierii. Aceasta va fi restituită, în termen de 10 zile, tuturor participanților la procedură cărora nu li s-a adjudecat licitația, cu excepția ofertanților care nu se prezintă la licitație, celor care se retrag de la licitație înainte de începerea acesteia, câștigătorilor pentru care garanția se va deduce din valoarea adjudecata și a celor care refuza semnarea contractului. În acest sens, în cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de închiriere în termen de 5 zile de la data adjudecării licitației sau, după caz, a soluționării contestațiilor, garanția va fi pierdută.

Cererea formulată va cuprinde obligatoriu trupul de pășune solicitat, suprafața acestuia și numărul de animale care urmează să pășuneze.

Toate actele depuse la cerere în copie, vor fi certificate pentru conformitate cu originalul.

Cererile de înscriere la licitație, însoțite de documentele de calificare, se primesc până cel târziu în ziua premergătoare desfășurării licitației, la Registratura Primăriei orașului Milișăuți, ora 12,00.

Cererile depuse după expirarea termenului stabilit nu vor fi luate în considerare.

Lipsa unui document din cele solicitate va duce la excluderea solicitantului de la procedura de licitație.

- Desfășurarea licitației - se face la data și ora prevăzute în anunț.

- Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii condițiilor de participare de către toți ofertanții.

- La data, ora și locul anunțat pentru începerea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

- Cererile primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul oficial vor fi excluse de la licitație.

- Câștigător al licitației va fi desemnat participantul care **oferă cel mai mare preț de strigare.**

Asociațiile patrimoniale ale proprietarilor de animale au drept de preferință la închirierea terenurilor, în sensul că vor fi declarate câștigătoare în situația în care în cadrul licitației oferă un preț egal cu cel mai mare preț licitat, și niciun alt participant nu oferă un preț mai mare.

- În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea terenului, licitația se amână.

Licitația se va repeta în aceeași zi și oră din săptămâna următoare.

- Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnat de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

- Participanții la licitație au dreptul de a depune contestații în termen de 24 de ore de la desfășurarea licitației, la registratura primăriei. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens prin hotărâre a consiliului local, în termen de 24 de ore de la depunerea contestației.

- În termen de 10 zile de la licitație adjudecatarul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare va pierde garanția de participare la licitație. Pajiștea respectivă va putea fi scoasă din nou la licitație. În caz de contestație, termenul de 10 zile curge de la data comunicării modului de soluționare a contestației.

- Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere, conform modelului aprobat de către consiliul local

- Predarea-primirea pajiștilor, pe bază de proces-verbal, se va face în termen de maxim 5 zile de la încheierea contractului de închiriere.