

CAIET DE SARCINI

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație a unor suprafețe de pășuni aflate în proprietatea privată al Comunei Brusturoasa, jud. Bacău

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

- O.U.G. nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.8/1991;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (CE) nr. 1974/2006.

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie pășunea proprietate privată al UAT Brusturoasa, conform prevederilor O.U.G. nr.34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013, a prevederilor O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, în temeiul prevederilor Codului civil, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Brusturoasa .

Suprafețe de pășune aflate în proprietatea privată a UAT Brusturoasa, identificate după cum urmează:

- Pășunea Hîngănești în suprafață de 97,20 ha;
- Pășunea Ciudamir în suprafață de 233,19 ha;
- Pășunea Paloș-Horoaia în suprafață de 107,26 ha;
- Pășunea Ciotloșeni în suprafață de 3,60 ha.

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Brusturoasa se va face de către membrii comunității locale care au animalele înscrise în registrul agricol și în R.N.E.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special, din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

Pe pășunea proprietate privată a U.A.T. Brusturoasa sunt organizate două stâni pentru ovine:

- Stâna Ciudamir, pe suprafața de 31,78 ha, compusă din următoarele blocuri fizice: 146-Ciudamir, 50% din 101-Piciorul Paltin, 140- Sănuni;

- Stâna Padină, pe suprafața de 44,94 ha, compusă din următoarele blocuri fizice: 206-Pr.Căprăriței, 190-Poienița Matei, 168-Coasta Matei, 164- Curătura Moașei, 113-Țărcătoare (ultima poiană din Pr. Corbului).

Suprafața de pășune rămasă după delimitarea terenurilor aferente stânilor va fi închiriată crescătorilor de bovine și cabaline, metoda de închiriere fiind prin licitație publică.

Nr. crt	Trup pășune	Categorie	Suprafata	Bloc fizic	Valoare de inventar
1.	Hîngănești	pășune	7.70 ha	195	1032
2.	Paloș-Horoaia	pășune	2.80 ha	405	377

Condiții de exploatare a bunului închiriat

Pentru suprafața de pășune care se închiriază locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV, pct.8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pășune;
- d) întreținerea pajiștilor, precum și a utilităților zoo pastorale de către crescătorii de animale care le folosesc;
- e) reabilitarea stânilor existente.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire de maxim 3 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de

sarcini și în contractul de închiriere.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

4.1. Nivelul minim al chiriei este de 167 lei/ha/an. Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

4.2. Locatarul este obligat să plătească anual taxă pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și H.C.L. al comunei Brusturoasa nr. 100 din 26.11.2019, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

5. CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de min. 0,3 UVM/ha.

6. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

6.1. Pășunarea se va face cu speciile de animale (bovine, ovine, cabaline) ale locuitorilor comunei Brusturoasa cu respectarea încărcăturii de animale pe ha calculate cu ajutorul tabelului de conversie a animalelor în unități vite mari conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006 și a ofertei depuse.

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

6.3. Locatarul are obligația să prezinte în fiecare an la registratura primăriei Brusturoasa, până cel târziu 1 februarie, o declarație privind efectivul anual de animale, însoțită de dovada înscrierii în RNE a animalelor ce vor fi scoase la pășunat. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

6.4. 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 pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul comun al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

6.5. Locatarul va efectua anual 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.

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

6.7. Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii și pentru sursele de apă.

6.8. Locatarul are obligația de a întocmi graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

6.9. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. nr . 100 din 26.11.2019, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

6.11. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

6.12. 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 folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

6.13. 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.

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

7. 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere - pășunea;
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile;
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii (utilaje, unelte etc.).

8. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

La licitație participă persoane fizice și juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9, alin.(2) din OUG 34/2013, și vor depune

8.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora.

8.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE), și mențiunea: "A nu se deschide până la _____".

Plicul exterior va conține:

- Scrisoare de înaintare privind depunerea ofertei;
- Formular FI - informații privind ofertantul;
- Formular F2 - declarație privind calitatea de participant la procedură;
- Formular F4 - declarație privind participarea la licitație cu ofertă independentă;
- Formular F5 - declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care ofertantul le aplică pe perioada închirierii;
- Formular F6 - formular de ofertă financiară;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentației de atribuire - proces-verbal de predare-primire;

Documentele se pot obține gratuit de pe site-ul primăriei www.primariabrusturoasa.ro, sau se pot elibera de la sediul primăriei contracost la prețul de _____.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă și se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor - adeverință de la medicul veterinar de circumscripție;
- Program de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV, pct. 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung;
- Certificat de înregistrare CUI pentru persoane juridice - copie conform cu originalul;
- Copie după cartea de identitate - pentru persoane fizice;
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul de stat din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat la data depunerii ofertei - pentru persoane juridice;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local - din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local la data depunerii ofertei, în original sau copie;
- Contractul cadru însoțit, semnat (ștampilat unde este cazul) pe fiecare filă;
- Dovada achitării garanției care este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și/sau ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul autorizat corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

9. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

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

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

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;

Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 20 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități;

Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț;

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:
Se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Nr. Crt.	Denumire pajiște (pășune alpină)	Suprafața (ha)	Bloc fizic
1.	Pârâul Cuchiniș	42,64	36
2.	Horoaia Mică	28,26	405
3.	Drumul Vechi	4,87	183
4.	Horoaia Mică	21,99	456
5.	Boghenești	1,39	444
6.	Paloș	2,07	441
7.	Horoaia Mare	2,23	443
8.	Paloș	0,45	440
9.	Horoaia Mare	13,05	417
10.	Boghenești	37,82	432
11.	Hîngănești	7,24	199
12.	Hîngănești	23,56	195
13.	Hîngănești - către Cotumba	34,48	224
14.	Hîngănești - către Cotumba	3,42	304
15.	Drumul Vechi	23,33	136
16.	Drumul Vechi	6,19	122
17.	Lăboșel	5,52	184
18.	Toderițeni	22,98	202
19.	Ciotloșeni	3,60	3
20.	Pârâul Corbului	37,31	113
21.	Drumul Vechi	0,25	158
22.	Pârâul Toneni	33,05	84