



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GURGHIU
CONSILIUL LOCAL GURGHIU
Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: gurghiu@cjmures.ro
www.comunagurghiu.ro



Anexa nr.2 la H.C.L nr.10 din 07 februarie 2020

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a
Pășunii Slatini Orșova în suprafață de 22,50 ha, proprietate
publică a Comunei Gurghiu

BENEFICIAR: COMUNA GURGHIU

2020

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a Pășunii Slatini Orșova în suprafață de 22,50 ha, proprietate publică a Comunei Gurghiu

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, drepturi și obligații ale părților.

Având în vedere prevederile legale:

1. Codului civil - Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare
2. OUG 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 cu modificările și completările ulterioare
3. H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
4. Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
6. OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: Pășunea Slatini Orșova - având categoria de folosință pășune în suprafață totală de 28,00 hectare.

2.2.Imobilul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al Comunei Gurghiu, și este înscris în CF nr. 50112/Gurghiu

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al Comunei Gurghiu și pentru folosirea eficientă a acestora, Comuna Gurghiu, prin Primar, în conformitate cu hotărârile Consiliului Local Gurghiu, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

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

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă de cel mult 3 ani, prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare și ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor

efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor proprietarilor domiciliați în satul Orșova

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 cu strigare. Chiria împreună cu impozitul pe teren aferent calculat în conformitate cu prevederile Codului 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 pajiștile aparținând Comunei Gurghiu. Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

4.3. În cazul în care nu se poate asigura încărcătura minimă de UMV/ha cu animale ale proprietarilor de animale din satul Orșova, vor fi acceptate și animalele proprietarilor din celelalte sate ale Comunei Gurghiu iar dacă nici în acest caz nu se acoperă încărcătura minimă de UMV/ha se va accepta pășunatul animalelor proprietarilor din alte UAT-uri.

5.CLAUZE FINANCIARE

Prețul de pornire al licitației publice cu strigare pentru închiriere va începe de la suma de 270 lei/ha/an

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 % din valoarea totală a chiriei anuale. Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim trei pași de strigare.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanți pentru închirierea pajiștilor Comunei Gurghiu pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza Comunei Gurghiu, județul Mureș și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

6.1. Vor fi admiși la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Primăria Gurghiu dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria Gurghiu 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 specificarea trupului de pășune solicitat – 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 Gurghiu.
- h) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local al Comunei Gurghiu
- 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 garanției de participare de 2 % din valoarea minimă a chiriei care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație este de 100 de lei. Achitarea taxei de participare și a taxei de garanție se va face cu cel puțin 24 de ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria Primăriei Gurghiu.

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 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;
- 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 participare la licitație 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 garanției de participare de 2 % din valoarea minimă a chiriei care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație este de 100 de lei. Achitarea

taxei de participare și a taxei de garanție se va face cu cel puțin 24 de ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria Primăriei Gurghiu

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. Gurghiu, jud. Mureș

7.CONDITII OBLIGATORII ÎN SARCINA CHIRIAȘULUI PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1. Respectarea organizării pășunatului pe specii de animale, conform prevederilor Amenajamentului Pastoral: bovine/cabaline, 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 stana sau pe lângă stana a suinelor pentru a evita degradarea terenului și pentru prevenirea infestării/răspândirii PPA.

7.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral, prezentând in 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 Gurghiu pana cel târziu în data de 01 iunie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru trupul de pășune respectiv si daca nu se respectă data maxima 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 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.

7.6. 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 si 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 si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.8. Inainte 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 si Primăria Gurghiu, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

7.10. Locatarul este obligat sa plătească anual chiria și impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Gurghiu, privind stabilirea taxelor si 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. Pentru grija animalelor, locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine sau caprine, respectiv pentru bovine sau cabaline, pentru perioada de pășunat (15 mai-31 octombrie). Chiriașul precum și șeful de stână au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la pășunat. În contract vor fi stipulate obligatoriu:

- obligația locatarului de a acorda produsele de stână, minim 8 kg caș și 1 kg urdă în cazul ovinelor și, prin negociere, în cazul bovinelor și caprinelor

- obligația locatarului de a înapoia proprietarului animalul/animalele viu/vii, la expirarea perioadei de pășunare, în caz contrar se va plăti prețul acestuia conform prețului pieței.

7.13. Locatarul are obligația să primească la pășunat, cu prioritate, animalele proprietarilor din satul Orșova, care care în ultimii 3 ani aveau animale încredințate la pășunat pe trupul de pășune respectiv, în ordinea prezentării la înscriere a acestora, indiferent dacă sunt sau nu membri vreunei asociații de proprietari, fără a se depăși încărcătura maximă de animale la hectar

7.14. Locatarii actuali vor prelua angajamentele față de APIA ale foștilor locatari, fiind răspunzători direcți dacă sumele se vor imputa.

7.15. Vor fi depunțați participanții la licitație care au încălcat în ultimii 3 ani, normele privind pășunatul.

7.16. Persoana fizică/Asociația participantă la licitație trebuie să-și fi stabilit domiciliul/sediul în satul de care aparține pășunea care face obiectului licitației cu cel puțin un an înainte.

7.17. Persoana fizică/asociația participantă la licitație să facă dovada înregistrării sale în RNE având în proprietate cel puțin 50 capete ovine sau minimum 5 capete bovine, în funcție de specificul pășunii recomandat în Amenajamentul pastoral.

7.18. Locatarului îi revine obligația curățării pășunii de vegetația lemnoasă invazivă - spini, semințis de diferite specii

7.19. Locatarul răspunde de curățarea pășunii de specii nevaloroase/toxice din flora spontană de pășune - urzică, pălămidă, mătrăgună, etc.

7.20. Locatarul răspunde de îndepărtarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor de pe suprafața de pășune, ori de câte ori este necesar.

7.21. Locatarul asigură mutarea periodică a țărcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, la intervale de maxim 3 zile.

7.22. Locatarul asigură refacerea în cel mai scurt timp a covorului ierbos distrus de fauna sălbatică, respectând bunele condiții de agromediu.

7.23. Locatarul are obligația curățării, igienizării și menținerii igienizării pe toată perioada de pășunat a surselor de apă și a vanelor de adăpare pentru animale de pe pășune.

7.24. Locatarul răspunde de întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale de pe pășune: saivane, stâni, țărcuri sau alte adăposturi pentru animale și contruirea unora noi acolo unde acestea lipsesc iar situația o impune.

7.25. Locatarul răspunde de menținerea igienei în spațiile destinate colectării, procesării și depozitării produselor animaliere, conform normelor sanitar-veterinare în vigoare.

7.26. Locatarul are obligația deținerii și vizării periodice a carentului de control medical pentru toate persoanele care participă direct la procesul de colectare, procesare și păstrare a produselor animaliere precum și a persoanelor care au acces la locurile de colectare, procesare și păstrare a produselor animaliere.

7.27. Locatarul răspunde de asigurarea sănătății animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară tuturor animalelor aflate în proprietate sau în grijă.

7.28. Locatarul este obligat să amenajeze/construiască utilități zoopastorale pe trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii, demontabile, pentru evitarea sustragerii acestora în afara perioadei de pășunat

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

7.30. 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. Controlul/inspecția se va face cu notificare locatarului și în prezența acestuia.

7.31. Locatarul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de verificare/inspecție a pășunii, din cadrul Primăriei Gurghiu, mijloc de transport pentru deplasarea în teren

7.32. 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

7.33. Pentru grija animalelor locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine/caprine, respectiv bovine/cabaline, în funcție de specificul pășunii, pentru perioada de pășunat - 15 mai-31 octombrie. În afara perioadei de pășunat se poate percepe taxă de grijă cu condiția ca pășunatul să nu fie organizat pe suprafața de pășune care face obiectul închirierii ci doar pe suprafețele de teren privat, aflate în proprietate, închiriate sau cu acordul proprietarului. Valoarea taxei de grijă în afara perioadei de pășunat se va stabili în cadrul adunării generale a fiecărui sat.

7.34. Pe pășunile pentru ovine/caprine se acceptă pășunatul bovinelor/cabalnelor până la maximum 1UVM pe fiecare 10 ha pășune.

7.36. Pe toată durata contractului, locatarul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile conform normelor APIA și are obligația accesării subvențiilor APIA. Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile APIA sunt cele acceptate de comun acord de ambele părți.

7.37. Locatarul are obligația ca prin lucrările de curățare și întreținere a suprafețelor de pășune să mărească suprafața eligibilă APIA.

7.38. Locatarul are obligația de a accepta în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din localitatea Orșova, cu respectarea prevederilor de la punctul 7.13. După înscrierea animalelor aparținând proprietarilor din satul Orșova, conform cererilor acestora, se pot accepta animale aparținând proprietarilor din ale localității ale comunei, cu respectarea încărcăturii maxime admise de UVM pe trupul de pășune.

7.39. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.40. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Amenajamentul pastoral al suprafețelor de pășune aparținând Comunei Gurghiu, anexă la contractul de închiriere.

7.41. Modificările în structura statutului și organelor de conducere ale asociației locatari se vor comunica Primăriei Gurghiu în termen de maximum 30 de zile de la producerea acestora.

8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1. Chiria anuală pentru suprafața de 22,50 ha - Pășune slatini Orșova este de 270 lei/hectar/an, respectiv de 6.075,00 lei/an

8.2. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârșitul lunii octombrie a fiecărui an de contract, iar restul de 70% se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare și se vor sancționa cu penalități de 0,1 % pe luna de intarziere, calculat la întreaga la suma datorata

8.3. Termenul maxim de întârziere la plată a chiriei este de 12 de luni, depășirea acestuia duce la rezilierea de drept contractului.

8.4. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

8.5. Nu constituie motiv de diminuare a valorii chiriei datorate diminuarea sumelor primite sub formă de sprijin APIA dacă această diminuare a intervenit ca urmare a diminuării suprafeței de pășune eligibilă, ca urmare a utilizării necorespunzătoare a acesteia, din culpa locatarului.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

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

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

10.3. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 120 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini.

10.4. Refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din satul Orșova, conform specificului pășunii

10.5. Neexecutarea de către locatar a lucrărilor pe pășune conform Amenajamentului pastoral duce la rezilierea contractului de închiriere.

10.6. Nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale sau a Caietului de sarcini duce la rezilierea contractului de închiriere.

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

10.8. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 120 zile de la notificare.

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

10.10. Rezilierea contractului din motive imputabile locatarului, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, a Caietului de sarcini și a Amenajamentului pastoral duce la pierderea dreptului de a solicita daune interese în nume personal a locatarului sau a membrilor asociați.