

I. CAIET DE SARCINI elaborat în vederea organizării și desfășurării licitației publice pentru atribuirea contractului de închiriere a pajiștilor permanente de pe raza comunei Gura Văii aflate în proprietatea privată a comunei

1) Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pășuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, alcătuită din 10 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

1.2. Închirierea se realizează pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

1.3 Bunul se închiriază pentru pășunatul rațional pe grupe de animale.

2) Condiții generale ale licitației:

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere . Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului privat al Comunei Gura Văii și se află în administrarea Consiliului Local Gura Văii.

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate în derularea închirierii:

a) bunuri de retur- sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) bunuri proprii- sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii etc.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral;

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru

eliminarea vegetației hidrofili, precum și alte lucrări prevăzute în proiectul de amenajament pastoral, aprobat de către Consiliul local Gura Văii prin Hotărârea nr. 16/2016, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea pășunilor, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Durata închirierii

Închirierea se va face pentru o perioadă de 7 ani. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să se depășească 10 ani, termen prevăzut de OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile în care au fost respectate obligațiile din contract:

- **locatarul a fost și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial;**
- **în cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul aceluși contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului**
- **în aceleași condiții.**

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de 235 lei/ha/an.

Garanții și taxe de participare

Garanția este obligatorie și se stabilește la 500 de lei. Nu se percepe taxă de participare. Taxa pentru obținerea caietului de sarcini este de 50 lei.

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea locatorului.
2. Achitare cu ordin de plată în contul: **RO17TREZ0625006XXX000079** deschis la Trezoreria Onești;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Gura Văii.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația iar pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se restituie acestuia sau se constituie în plata chiriei.

Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

3) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Oferta se redactează în limba română și se depune fizic la sediul Primăriei comunei Gura Văii, localitatea Gura Văii, str. Primăriei nr. 2, Comuna Gura Văii, jud. Bacău, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- **cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;**
- **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;**
- **acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.**

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Pentru a se asigura competitivitatea licitației , un participant poate depune mai multe oferte pentru mai multe loturi.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice/forme asociative interesate având animalele înscrise în registrul național al exploatațiilor și care pot face dovada capacității de îndeplinire a contractului și asigură încărcătura de 1 UVM/ha pentru fiecare lot ofertat.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 90 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

4). Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic (exterior) sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice.

5). Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii, Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere - **cel mai mare nivel al chiriei.**

1.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Gura Văii are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, prin orice mijloc de comunicare care să asigure dovada primirii de către ofertant a solicitării de clarificări.

3.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 lucrătoare de la primirea acesteia.

4.Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

5.După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevederile din caietul de sarcini.

6.După analizarea plicurilor exterioare, se întocmește procesul verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

7.Pentru continuarea procedurii este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, urmând a se respecta prevederile art 336 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

8.În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

9.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

10.În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.

11.Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire – cel mai mare nivel al chiriei și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12.În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Gura Văii. Raportul se depune la dosarul de licitație.

13.Comuna Gura Văii va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, prin poștă electronică, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

14.În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

15.Comuna Gura Văii are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

16.Comuna Gura Văii va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6). Anularea procedurii de licitație

1.Cu excepția situației prevăzute la pct. 5 alin.(7), Comuna Gura Văii are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.În sensul alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus menționate.

3.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, prin orice mijloace, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au

creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7). Contractul de închiriere

1.Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

2.Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

3.Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4.În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

5.Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

6.În cazul în care Autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

8.Modelul contractului de închiriere este cel aprobat prin Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, completat în funcție de situația de fapt.

9.Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8). Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. 2 Noul Cod Civil.
- m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.
- n) în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat rezilierea contractului de închiriere va opera de plin drept;
- o) În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
- p) În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.
- q) refuzul chiriașului de a semna actul adițional prin care se inserează noile prevederi ale amenajamentului pastoral.

9). Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire se consideră a fi însușite și acceptate de către ofertanți.

Prezentul caiet de sarcini se completează cu legislația aplicabilă.

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Gura Văii;
- cod fiscal: 4278108;
- adresa: sat Gura Văii, Strada Primăriei, nr.2 comuna Gura Văii;
- nr. telefon: 0371407500;
- persoană contact: Tataru Mihaela Gina.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pășuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, alcătuită din 10 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Gura Văii www.uatcomunaguravaii.ro.

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cererea-anexă la prezenta documentație de atribuire;
- Copie după actul de identitate- pentru persoane fizice.
- cazier judiciar.
- Statut/act constitutiv, certificat de înregistrare în registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale), certificat grefă în cazul asociațiilor.
- Adeverința eliberată de medicul veterinar.
- Extras din registrul Național al Exploataților.
- În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășuna închiriată.
- În cazul asociațiilor se va depune un tabel cu membrii asociației și numărul de animale aferent fiecăruia.
- Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul local. - Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul de stat. - Adeverință registrul agricol
- Contract cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

2.4 Condițiile de participare pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Sunt crescători de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha)
- are domiciliul/sediul pe raza UAT Comuna Gura Văii.
- Nu figurează cu debite față de bugetul local
- Nu figurează cu debite față de bugetul de stat
- Dovada că animalele sunt declarate și înscrise în registrul agricol al comunei Gura Văii la data depunerii ofertei.

Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

-nu au domiciliul/sediul pe raza UAT Comuna Gura Văii.

-derulează deja un contract de închiriere pășune încheiat cu Comuna Gura Văii.

-au derulat în ultimii 5 ani relații contractuale cu Comuna Gura Văii și pentru care, din culpa acestora, s-a dispus rezilierea/încetarea contractului având ca temei nerespectarea obligațiilor contractuale.

-figurează cu mențiuni în cazierul judiciar cu privire la fapte de corupție ori asimilate acestora, infracțiuni contra patrimoniului, infracțiuni în materia fraudei cu fonduri europene ori ale bugetului de stat , infracțiuni împotriva mediului și a animalelor ori infracțiuni împotriva autorității de stat.

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a art.9 alin.(1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română. Acestea se depun fizic la sediul Primăriei comunei Gura Văii din localitatea Gura Văii, str. Primăriei nr. 2, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: "OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA
_____ A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA
..... ora (specificate în anunțul de participare)" precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute la punctul 2.3 din prezenta fișă de date a procedurii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune mai multe oferte într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 90 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: - cel mai mare nivel al chiriei. În cazul în care sunt depuse pentru aceeași parcelă.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei” FACTOR DE EVALUARE PUNCTAJ MAXIM ALOCAT Valoarea chiriei (ofertei) 100 pct 1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea chiriei ofertei” se acorda astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicata a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acorda astfel:

$$\text{Punctaj} = \frac{\text{valoarea oferită}}{\text{valoarea cea mai ridicată oferită în licitație}} \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7.Alte informații utile

1.Toate documentele vor fi redactate în limba română.

2.Documentația de atribuire pentru participarea la licitație se poate descărca de pe site-ul Primăriei Comunei Gura Văii www.uatcomunaguravaii.ro din secțiunea Achiziții publice.

3.Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația iar pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se restituie acestuia sau se constituie în plata chiriei.

4.Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5.Toate documentele procedurii de licitație întocmite se consideră a fi comunicate de la data afișării acestora pe site-ul oficial al instituției www.uatcomunaguravaii.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietate privată
Comunei Gura Văii, jud. Bacău

În conformitate cu prevederile art.9 alin, (3)din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale orașelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 31 martie.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Trupurile de pășune de pe raza UAT Comuna Gura Văii, sunt evidențiate în anexa 1 la proiect și se află în domeniul privat al Comunei Gura Văii, județ Bacău.

2.Obiectivele locatorului sunt:

- a)menținerea suprafeței de pajiște;
- 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 de pajiște;

2.1.Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat solicitări din partea locuitorilor comunei Gura Văii, crescători de animale, privind închirierea loturilor prezentate în Caietul de Sarcini.

1. În conformitate cu art. 9 alin. (1)din OUG nr. 34/2013 modificată de Legea nr.86/2014, „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respective al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/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.”

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin,(7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată de Legea nr. 86/2014-privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.„Resursele financiare rezultate din administrarea

pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București ,după caz.”

2.3 Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifică închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a prevederilor Legii nr.32/2019 a zootehniei se impune închirierea acestor pășuni către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Gura Văii. Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce fac obiectul prezentului studiu, se va pune baza armonizării legislației române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor 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.

Prin administrarea judicioasă a resurselor și bunurilor ce aparțin proprietății publice și private a comunei Gura Văii ,locuitorilor acesteia li se vor asigura condițiile necesare creșterii animalelor pe care le detin în gospodărie,asigurându-se produse pentru consum propriu,cât și valorificarea acestora în piețe și sub altă formă.

- Reducerea substanțială a costurilor efectuate de Comunei Gura Văii pentru întreținerea pășunilor,întrucât viitorii chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;

- Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune,acțiuni sanitare veterinare obligatorii,precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor,curațiri de pietre,mărăcini și de vegetație arbustifera nevaloroasă,combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;

- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Gura Văii pentru atragerea de venituri la bugetul local;

- Prin închiriere se asigură o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și îmbunătățirea funciara a terenului. Utilizatorii suprafețelor de pajiști pot fi: crescători de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile de crescători de animale, care în mod obligatoriu sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și asigură încărcătura de 1UVM/ha pentru pășune și au domiciliul sau sediul pe raza UAT Comuna Gura Văii. Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pajiștilor, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

2.3.Motive de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii Comunei Gura Văii. În acest caz, se impune:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării rationale a pajiștii.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifică de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Consiliul Local al Comunei Gura Văii va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

3.Nivelul minim al chiriei.

Nivelul minim al chiriei se calculează conform prevederilor art.6 alin.(3) și alin.(4) din HG 1064/2014 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr,18/1991.

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închidere și justificarea alegerii procedurii;

- În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) din OUG nr,34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 completată de Legea 86/2014, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public sau privat comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în

conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7-10 ani.

În conformitate cu prevederile art. 333, alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică cu plic închis.

Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de până la 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiști și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani, prevăzut de Ordonanța 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, și în funcție angajamentele aflate în derulare (pachete de agromediu, și altele) 6. Modalitatea de abordare a închirierii.

Taxa de participare la licitație este de 0 lei. Contravaloarea caietului de sarcini este de **50** de lei. Garanția de participare este **de 500 lei**.

Publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la sediul și pe pagina de internet a Primăriei Iernut. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei;

Anexa nr. 1
- Situația pășunilor disponibile pentru închiriere

Nr crt	Denumire Trup	Nr. cadastral	Tarla	Parcela	Suprafata(ha)
1.	FAȚA CURȚII	62160, 62159	T.61	PS.2463, 2471, 2474, 2479, 2481, 2483, 2485, 2462, 2473, 2480, 2341, 2464, 2482, 2484	46.19
2.	MEREUȚA	61766, 60245	T.29, T.30	PS.1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1073, 1074	24.18
3.	MOCĂNEASCA I+II	60256, 60255	T.43	PS.1667, 1669, 1670, 1689	24.39
4.	BAHNA	62784	T.5	PS.144	30.53
5.	FAȚA ȘCOLII	62791	T.53	PS. 2296, 2294, 2326, 2318,2319, 2295, 2293, TF. 2318, PS.2283, 2285, 2286, TF.2282	27.41
6.	FUNDUL BENII	62783	T.16	PS. 502	18.27
7.	GROAPA DADULUI SCORUȘ	62782	T.13	PS. 411	7.53
8.	PUTUROSU MOLNA	62787	T.20	PS.622, NR. 621	11.65
9.	UNGURAȘ	62788, 62790, 62792	T.55, T56, T.60	NR. 2356, 2361, 2362, NR. 2387, 2390,, PS. 2388, 2392, A.2393, 2393, PS. 2442, NR.2443	29.31
10.	Belcea I	61843	T.44	DE1710, NE.1715, PS. 1716, DE.1717, NR. 1718, NR. 1719, NR. 1724, DE1726, PS. 1727, NR. 1728, NR. 1729, NR. 1730, PS. 1731	75.76
Total pasune neinchiriata					295.22