

Hotărârea Consiliului Local Iernut nr. 69 din 25.03. 2024

CAIET DE SARCINI privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a orașului Iernut

Având în vedere:

- **Hotărârea Consiliului Local Iernut nr. 69/ 25.03.2024;**
- OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- O.U.G. nr. 57/ 2019 *privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare;*
- O.G. nr. 42/ 2004 *privind organizarea activității veterinare;*

- prevederile Ordinului nr. 544/ 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Hotărârea nr. 1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991;

- Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 5 din 30.01.2014 privind completarea anexei la Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 190 din 19.12.2013, precum și Hotărârea C.J. Mureș nr. 198 din 23 nov. 2023 *privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendeii, exprimată în natură, potrivit legii în cursul anului 2024;*

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în domeniul privat al orașului Iernut, conform **Hotărârii Consiliului Local Iernut nr. 69/ 25.03.2024:**

Nr. lot	Denumire pajiște, tarla, parcela	Localitatea	Suprafața/ ha
1	C.F. nr. 51866, topo 51866, P793/ ovine	Lechința	4,00 ha
2	C.F. nr. 51759, topo 51759, P2179, P2182/2/ ovine	Cipău	3,38 ha
3	C.F. nr. 51859, topo 51859, P1077/ bovine	Sfântu Gheorghe	1,20 ha

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor orașului Iernut, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

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.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

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 mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- 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 pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al orașului Iernut, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1, coloana 1,2.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului, odată cu semnarea procesului- verbal de predare - primire.

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

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI/ UVM conform
Ordinului 544/ 2013**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

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

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ ha minima 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei orașului Iernut până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minima 0,3 UVM/ ha pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. 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 și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/ 235/ 2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Locatarul va trebui să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire (împrăștiere a resturilor animale/gunoiiului de grajd etc.).

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

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

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria orașului Iernut, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

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

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

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

4.14. Locatarul are dreptul că 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.

4.15. 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.

➤ 4.16. Locatarul este obligat să respecte prevederile **OUG nr. 34/ 2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și Hotărârea Consiliului Local Iernut nr. 69/ 25.03.2024 *privind organizarea pășunatului pe pășunile proprietate privată a orașului Iernut* până la intrarea în vigoare a amenajamentului pastoral.

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

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de maximum 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/ 2013.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este _____ lei/ ha/ an

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

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine, ovine, sau caprine.

Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de locatar, în două transe:

30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

6.5. Suma obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

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 pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere.

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- adică pășunea;

b) *bunuri de preluare* – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

c) *bunuri proprii* – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de acesta pe toată durata închirierii- utilaje, unelte etc.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

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

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

9. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

9.1 La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9 alin (2) din OUG 34/ 2013.

9.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii ofertelor, în registrul "**Oferte**", precizându-se data și ora.

9.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE _____) și adresa ofertantului, însoțită de un număr de telefon.

9.4 Plicul va trebui să conțină:

- fișă cu informații generale privind ofertantul – F1;
 - declarație privind participarea la licitație cu ofertă independent F2;
 - declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului F3;
 - oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ ha/ an, respectiv ___ lei/ an, respectiv ___ lei/ ___ ani – F4;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- a) dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ- teritorială unde se află pășunea închiriată – **Adeverința** de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- b) dovada deținerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ ha pentru suprafața solicitată – **Adeverință de la Registrul agricol** de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată;
- c) copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice;
- d) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

10.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

10.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: **30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.**

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

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

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

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

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