

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA SCHEIA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr.23 / 15.04.2019

privind aprobarea documentației de atribuire a închirierii prin atribuire directă a loturilor de pășune în suprafața de 165ha aparținând domeniului privat al comunei Șcheia, județul Iași.

Consiliul Local al comunei Șcheia, județul Iași;

În baza expunerii de motive înregistrată cu nr.1566 / 2019, a primarului comunei Șcheia, județul Iași, initiatorul proiectului de hotărâre nr.1608 / 2019;

În baza referatului compartimentului de fond funciar nr.1564 /2019 și a raportului de specialitate nr.1565 / 2019;

Având în vedere prevederile:

Luând în considerare:

- Ordonanța de Urgență 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;

- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr.381 privind aprobarea pretului mediu la masa verde de pe pajiști din județul Iași, pentru recolta anului 2019, emisă de Consiliul Județean Iași;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor;

- Ordinul MADPR 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;

- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

- Legea nr. 16/2016 privind aprobarea O.U.G. nr. 15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d) din O.U.G. nr. 34/2013;

- În temeiul prevederilor art. 36, alineatul (2), litera (c), alin (5), lit. „b”, art. 45, alin (1), art. 119 și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației private locale nr. 215/2001, reprivatizată.

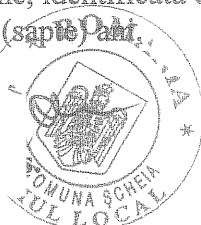
HOTĂRĂȘTE :

ART. 1 – Se aprobă Studiul de oportunitate, prezentat în **Anexa nr. 1** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă a suprafeței de 165ha teren pasune, situată în comuna Șcheia, județul Iași, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

ART. – Se aproba documentatia de atribuire, prezentata în **Anexa nr. 2** ce face parte integranta din prezenta hotărâre, întocmită în vederea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă, a suprafeței de 165ha teren pășune, identificată conform **Anexei 3** la prezenta.

(2) Durata închirierii este de 7 (sapte) ani.

Presedintele sedintei
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza
secretar, Prisăcaru Catalin

(3) Prețul de pornire a licitației este prevăzut în Amenajamentul Pastoral aprobat prin Hotărârea nr.38/2017, modificată și completată cu Hotărârea nr.25/2018.

Prețul de mai sus a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 7¹ din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

ART .3. Se stabilește comisia pentru organizarea licitației private, după cum urmează :

Președinte : Raveica Mihai - consilier local

Membrii : Ilascu Sorina - inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Scheia, județul Iași ;

Bîrlădeanu Vasile - consilier local

Țuiu Sonel-Ciprian - consilier local

Expert cooptat : Sidor Ionut Sebastian

Secretar comisie : Ajițăriță Gabriel - inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Scheia, județul Iași ;

ART.4. Taxa de participare la licitație este de 100 lei, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 150 lei.

ART.5. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 5 % din valoarea chiriei pentru lotul licitat, pe un an de zile.

ART. 6 – Se împuternicește Primarul comunei Șcheia să ia toate măsurile legale și necesare în numele și pentru Consiliul Local al comunei Șcheia, în vederea îndeplinirii procedurilor de închiriere și pentru semnarea contractului de închiriere.

ART.7 – Secretarul U.A.T. Comuna Șcheia, județul Iași va comunica Hotărârea în termen legal:

-Instituției Prefectului - Județul Iași, pentru controlul legalității;

-Primarului comunei Șcheia;

-Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei Șcheia, județul Iași.

Președintele ședinței,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

**Studiu de oportunitate
pentru închirierea, prin atribuire directă, a pășunii în suprafață de 165 ha aparținând
domeniului privat al comunei Șcheia**

Studiul de oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante, în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnica;
- fezabilitatea economica si financiara;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte institutionale.
- aspecte juridice

A. Descrierea activității

Aceasta activitate de administrare a pajistilor naturale aparținind domeniului privat al comunei, în conformitate cu prevederile Ordinului 226/2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentației si Padurilor, modificat prin Ordinul nr.541/2009 emis de acelasi Minister, este destinata susținerii dezvoltarii durabile a zooteconomiei speciilor de taurine si ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescatorilor de animale din arealul comunei Șcheia în ceea ce priveste asigurarea unor cantitati de furaje verzi si fibroase cu un grad sporit de digestibilitate si cu un aport nutritional ridicat.

B. Pășunile din arealul comunei Șcheia.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate în administrarea Consiliului local Șcheia, destinate utilizării de catre crescatorii de animale din zona pentru pasunatul animalelor.

Activitatea de administrare si exploatare a pasunilor ce sunt în administrarea consilului local Șcheia se refera în principal la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii si ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei si supravegherii acestor suprafețe
- valorificarea potențialul pajistilor si utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare
- efectuarea la timp si în condiții suficiente a lucrarilor de întrețiere a pajistilor si a utilitaților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât si cu programele de pasunat stabilite
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii si valorificării producției pasunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pasuni, etc.

Realizarea activitaților menționate mai sus, se va face în conformitate cu prevederile „Amenajamentului de pășunat, adoptat de Consiliul local Șcheia prin H.C.L. nr. 38/2017, modificata si completată cu HCL nr.25/2018.

La aceasta data, în administrarea Consiliului Local Șcheia se afla o suprafata de 538,46 ha de pasune din care suprafata de 165ha va face obiectul contractelor de inchiriere, identificate conform anexei nr. 3.

Serviciile în cauza, urmeaza a fi prestate prin inchirierea acestuia, conform Ordinului MADR nr.226/2003 modificat prin Ordinul 541/2009.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

Prestarea serviciilor de exploatare si intretinere a pasunilor, va fi realizata respectându-se urmatoarele:

a) aplicarea prevederilor regulamentului de pasunat aprobat prin H.C.L. nr.66/30.04.2017 si a masurilor ce trebuie respectate la începutul fiecarui sezon de pasunat cu privire la curatarea pasunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apa, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrarilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pasunilor.

c) supravegherea si paza suprafetelor de pasune ce fac obiectul contractului de inchiriere;

d) asigurarea încarcarii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha)

C. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea delegarii de gestiune.

Motivele de ordin economic si financiar care justifica inchirierea serviciului de exploatare a pajistilor tin de elementele stipulate în Strategia naționala privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

În fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanenta sursa de pierdere economica, rezultatele economice si financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasa, programata pentru acest tip de pasuni cât si gradul de utilizare a acestor suprafete fiind sub cele prevazute de norme.

De altfel, aceasta situație este des întâlnita la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât si celor financiare la nivelul administrațiilor private locale, necesare menținerii acestor suprafete într-o stare optima, motiv pentru care, prin ordinul 541/2009 al Ministerului Agriculturii Padurilor si Dezvoltarii Rurale, a Legii nr. 214/2011 cu modificarile si completarile ulterioare, se impune concesionarea acestui serviciu catre crescatorii de animale din teritoriu,

D. Aspecte de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației private locale are responsabilitați si obligații pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii comunei Șcheia.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifica de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității private locale, în timp ce în cazul delegarii gestiunii, prin inchiriere, aceste aspecte vor cadea în sarcina operatorului economic, caruia i se va face concesiune, raspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens, incumbând acestuia. Consiliul Local al comunei Șcheia va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului, cu privire la furnizarea si prestarea serviciilor de exploatare si intreti- nere.

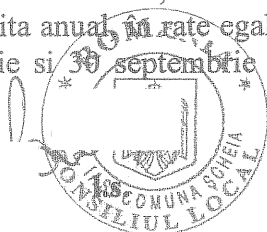
Suplimentar, devin incidente, si in cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii, în cadrul criteriilor de calificare, incluse în documentația de atribuire aferenta procedurii, sau în cadrul contractului de concesiune, a unor cerințe care sa garanteze, îndeplinirea condițiilor de mediu, în ceea ce priveste activitatea desfasurata.

E. Nivelul chiriei.

Nivelul chiriei minime anuale este prevazut în Amenajamentul Pastoral și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de locator, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfasurarii activităților specifice, ce țin de monitorizarea serviciului, dar și a cheltuielilor impuse chirasului/locatarului, prin prevederile contractuale, si a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile chirasului, de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale sau 50%/50%, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 martie si 30 septembrie a fiecarui an pentru anul in curs. Neplata chiriei sau

Presedintele sedinței,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

Pentru primul an chiria se va achita integral până la data de 30 septembrie 2019.

F. Modalitatea de acordare a contractului de închiriere

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere este închirierea prin negociere directă, în temeiul unei documentații de atribuire, care va fi aprobată de Consiliul Local al comunei Șcheia. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va îndeplini condițiile impuse pentru participare și va avea valoarea redevenței cea mai mare în lei/ha.

G. Durata închirierii.

Durata pentru care se închiriaza serviciile de exploatare și întreținere a pășunilor aflate în arealul comunei Șcheia este de 7 ani. Pe durata stabilită se interzice chirasului subdelegarea oricărei sarcini aparținând activității de exploatare a pasunilor ce fac obiectul contractului.

H. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pășiște;
- 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 pe pășiște;
- d) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale.

Presedintele sedinței,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

I. INFORMATII PROPRIETAR

Comuna Șcheia
Sediul: Șcheia, județul Iași
CUI: 4540330
Telefon/fax: +40 232 229 020
Email: primaria.scheia@yahoo.com
Persoane de contact: ILASCU SORINA

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura aplicată: licitație privată
În cazul în care în urma privatării anunțului de licitație nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.
Dacă, după repetarea procedurii de licitație, nu a fost depusă nicio ofertă valabilă se va aplica procedura negocierii directe.

III. LEGISLATIE RELEVANTA

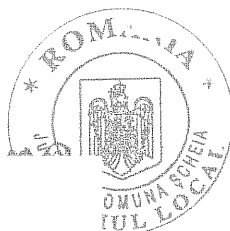
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea 86/2014;
- Ordinul Ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al Ministrului administratiei private nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia privata locala, reprivatata;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Legea nr.347/2004 Legea muntelui;
- Ordinul Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a conditiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plati directe si plati nationale directe complementare in sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent masurilor de agromediu si zone defavorizate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006;
- Ordinul comun nr. 407/ 2051/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Private din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de inchiriere/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul privat/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea privată și regimul juridic la acesteia.

IV. CAIETUL DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul inchirierii

1.1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat: „Inchirierea suprafetei de 530,8804__ ha pajiște aparținând domeniului privat al comunei Șcheia, județul Iași”, conform Anexei nr. 3 la H.C.L. nr. 23 / 2019.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii :

In urma inchirierii, ofertantul declarat castigator se va ocupa de exploatarea si intretinerea acestora, conform legii, prin servicii de curatare si de inlaturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti, buruieni) de pe suprafata de pajiște PREVAZUTA PENTRU FIECARE LOT în vederea asigurarii accesului si exploatarei respectivelor suprafete de pasune în conditii optime. Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3. Conditile de exploatare a inchirierii

Având în vedere starea pasunilor de pe raza comunei Șcheia, ce necesita servicii de întreținere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Private nr.226/235/2003, Legea nr. 214/2011 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor, modificata si completata prin Legea nr. 187/2012, inchirierea este absolut necesară pentru a asigura exploatarea în conditii optime a pasunilor. Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul/chiriasul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, administrarea de îngrășăminte chimice, strângerea pietrelor, si resturilor vegetale, înlăturarea vegetatiei arbustivă, tăiere arborete, scoaterea cioatelor, combaterea plantelor dăunătoare,, combatere eroziunii solului, forare în vederea captării și asigurării unei surse de apă și construire adăpătoare, distrugerea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei private nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

Lucrările ce urmează a fi efectuate de către chiriaș sunt detaliate în *Planul de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași, filele 68-69, 93-95, în extras, anexă la prezentul Caiet de sarcini, și care este parte integrantă a documentației de atribuire, respectiv a contractului de închiriere.*

Cheltuielile minime obligatorii pentru fiecare trup de pajiște sunt menționate în *Devizul privind lucrările de ameliorare ce se vor executa anual pe trupul de pășune, conform Planului de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași, filele 129 -134, în extras, anexă la prezentul Caiet de sarcini, și care este parte integrantă a documentației de atribuire.*

1.3.1. Durata sezonului de pășunat

Momentul începerii pășunatului rațional se face când:

- Înălțimea covorului ierbos este de 8-15 cm pe pajiștile naturale și 15-20 cm pe pajiștile semănate;
- Înălțimea apexului, respective conul de creștere al spicului la graminee este de 6-10 cm;
- Producția de masa verde, denumită în continuare M.V., ajunge la 3-5 t/ha pe pajiștile naturale și 5-7,5 t/ha pe pajiștile semănate sau echivalent în substanță uscată 0,6 -1 t/ha și 1 -1,5 t/ha S.U.;
- După 20 aprilie.

Durata sezonului de pășunat este determinată în primul rând de durata perioadei de vegetație care este legată mai mult de perioadele de secetă la câmpie și deal și de temperature scăzute pentru zona de munte astfel:

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

- a) Câmpie: 190-210 zile la irigat (aprilie-octombrie) sau 100-150 zile la neirigat;
- b) Dealuri: 140-180 de zile (mai -septembrie);
- c) Munte: 60-100 de zile (iunie-septembrie);
- d) Subalpin: 90-150 de zile (iunie-august).

Încetarea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni (20-30 de zile) înainte de apariția înghețurilor permanente la sol.

1.3.2. Numărul ciclurilor de pășunat

Ciclul este intervalul de riimp în care iarba de pe aceeași parcelă de exploatare, odată pășunată, se regenerează și devine din nou bună de pășunat.

Numărul ciclurilor de pășunat este în funcție de condițiile climatice și staționale de sol, de compoziția floristică și de capacitatea de regenerare a pajiștilor.

Pentru condițiile din U.A.T. Comuna Șcheia estimăm că pentru trupurile de pajiște de câmpie să fie de 4-5 cicluri de pășunat iar pentru pajiștile poziționate pe deal 3-4 cicluri pe an.

2. Scopul

- a) mentinerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe ha pajiște.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drum de acces la constructiile zoopastorale.

3. Obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Șcheia in suprafata de 165ha, situata in zonele prezentate in **Anexa nr. 3**. Terenurile sunt proprietatea comunei Șcheia, conform inventarului bunurilor care aprțin domeniului privat al comunei, în suprafață totală de 538,4624 ha.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectiva a locatarului/chiriasului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot in parte, astfel incat unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

-primul contract de inchiriere se poate atribui unui ofertant, daca indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha ;

-aceluiasi ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, daca indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini, dupa ce se asigura incarcatura maxima de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurandu-se o incarcatura de animale/ha detinute in exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, si asa mai departe pentru urmatoarele contracte, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

3.4 Se vor incheia contracte distincte pentru fiecare lot in parte. In situatia in care un ofertant adjuceca mai multe loturi se va incheia un singur contract

3.5 In cazul in care un ofertant castigator detine contracte de arenda de la proprietarii privati, atunci ofertantul respectiv are obligatia de a opta pentru care teren sa mentina contractul astfel incat suma totala a contactelor de inchiriere sau arenda detinute sa nu fie sub media de 1 bovina sau cabalina pe hectar sau 6,6 oi ori capre la hectar.

3.6 Suprafata maxima ce se acorda pentru o bovina sau cabalina este de 1 ha/cap de animal adult.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

Pentru bovine de mai puțin de 6 luni se acordă maxim 1ha/1,6 bovine. Pentru ovine sau caprine se acorda maxim 1 ha la 6,6 ovine.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI,
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani	1,0	1,0 UVM
Bovine între sase luni si doi ani	0,6	1,6 UVM
Bovine de mai puțin de sase luni	0,4	2,5 UVM
Ovine	0,15	6,6 UVM
Caprine	0,15	6,6 UVM
Scroafe reproducatoare > 50 kg	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata închiriată pentru a evita degradarea	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata închiriată pentru a evita degradarea
Alte porcine		
Gaini ouatoare		
Alte pasari de curte		

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.7 Contractul va înceta de drept dacă se constată că încărcătura de animale din însumarea tuturor contractelor este sub cea prevăzută la punctul 3.6.

3.8 În situația descrisă la punctul 3.7 se va proceda la încheierea contractului cu următorul clasat.

4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

4.1. Destinația: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) ale locuitorilor Comunei Șcheia.

4.2. Neindeplinirea prevederii descrise la punctul 4.1 da dreptul locatorului sa descalifice participantii care nu sunt locuitori ai comunei Șcheia.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea porcilor sau pasarilor pe terenul inchiriat pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace, in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Șcheia pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.6. De asemenea, va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei private nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Șcheia, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

4.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei Șcheia, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto- contagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.12. Locatarul este obligat sa plateasca anual obligatiile fiscale stabilite de Codul fiscal si a H.C.L. privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.13. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere, fara acordul proprietarului.

4.14. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.

4.15. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.16. Locatarul (proprietarul) are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.17. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.18. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, cu o prealabila despagubire la valoare contabila a bunurilor preluate.

4.18. Avand in vedere dispozitiile art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 potrivit carora "Incepand cu anul 2019 este obligatorie aplicarea amenajamentului pastoral", incepand cu anul 2019 in contractul de inchiriere se vor insera obligatiile ce vor fi mentionate in amenajamentul pastoral.

5. Durata contractului de inchiriere

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani.

6. Nivelul minim al chiriei

6.1. Nivelul minim al chiriei, reprezentând prețul minim al închirierii de la care pornește licitația este prevazut în AAMENAJAMENTUL PASTORAL.

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

6.3. Chiria obținută din închiriere se face venit la bugetul local.

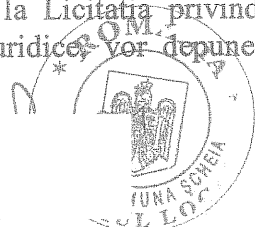
6.4. Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 martie si 30 septembrie a fiecarui an pentru anul in curs. Pentru plata cu intarziere a redeventei se percep penalitati de 0,1% pe zi de intarziere. Neplata chiriei mai mult de 2 luni, conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanței de judecată, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

6.5. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bobvine și ovine. Comisia va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

7. Garantii

7.1. Pentru a participa la Licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Șcheia, persoanele fizice sau juridice vor depune la casieria institutiei, o garantie de participare in

Presedintele sedintei
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza
secretar, Prisăcaru Catalin

cuantum de 5% din valoare chiriei pe lot licitat, pe un an de zile.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Daca un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garantia de participare constituita va fi suma garantiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu constituie garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.5. Garantia de participare se va prezenta în original, de catre toti ofertantii, la Primaria Comunei Șcheia în momentul inscrierii pe tabelul licitatiei pentru lotul la care intentioneaza sa oferteze.

7.6. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.8. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

7.9. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare poate sa fie convertita in grantie de buna executie.

7.10. Chiriasul are obligatia ca, in termen de **60 de zile** de la data semnarii contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de **5 %** din valoarea contractului pe un an, reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre proprietar, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reșinerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de chiriaș la semnarea contractului de închiriere.

8.Regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea contractului

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – pasunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – constructiile.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii - utilaje, unelte, etc.

9. Obligatii privind protectia mediului si a persoanelor

9.1 Pe durata executarii contractului chiriasul va lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

9.4. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

10. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, care au domiciliul sau sediul in comuna Şcheia pana la data adoptarii prezentei hotarari, fara datorii fata de bugetul local, fapt care se va dovedi cu certificat fiscal emis de catre primarie.

Incarcatura de animale se va dovedi cu adeverinta emisa de medicul veterinar.

10.2. Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

10.3. Ofertanții vor elabora oferta tehnico-financiara pe baza determinarilor proprii în urma vizitei efectuate pe teren. Ofertanții vor trebui sa prezinte, în conformitate cu Ordinul nr. 541/2009, art. I, un program de pasunat rațional, sub sancțiunea respingerii ofertei ca fiind neconforma. Toate serviciile de intretinere a pașunii se vor realiza conform programului de pasunat aprobat de Consiliul local, parte integranta a caietului de sarcini..

10.4. Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii concedentului, si va asigura eliminarea acestuia prin ardere, in conditiile respectarii tuturor normelor aplicabile în materie, inclusiv cele de protecție împotriva incendiilor. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența si sub coordonarea reprezentanților proprietarului/locatorului.

11. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias a programului de pasunat, a caietului de sarcini, cauza ce conduce la rezilierea unilaterala a contractului de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;

11.5. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre chirias, cu plata de despagubiri in sarcina proprietarului;

11.6. La disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat, sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.7. Plata chiriei se va face in doua transe semestriale: 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 30 septembrie a fecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.8. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.9 Chiriașul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

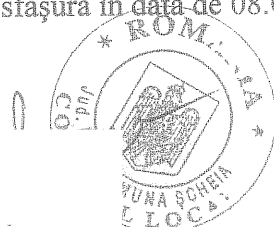
11.10. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.11. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

12. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Atribuirea contractelor pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a comunei Şcheia se va desfășura în data de 08.05.2019, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Şcheia, județul Iași.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza
secretar, Prisăcaru Catalin

Termenul limită pentru depunerea ofertelor este 08.05.2019, ora 10:00 la registratura de la sediul Primăriei Comunei Șcheia.

Ofertele se vor exprima în limba română.

Oferta financiară se va întocmi pe loturi în **Anexa nr.3**.

Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- scrisoare de înaintare;
- împuternicirea persoanei desemnate de operatorul economic să participe la deschiderea ofertelor;
- taxa de participare la licitație (în original);
- taxa de achitare a contravalorii caietului de sarcini;

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul interior trebuie să conțină:

- cartea de identitate, în cazul persoanelor fizice ori, în cazul persoanelor juridice, actele de înființare ale persoanelor juridice
- oferta financiară
- documente de calificare, mai jos menționate
- formularul de contract însoțit de ofertant;
- dovada înscrierii animalelor în RNE

Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Ofertele pot fi transmise prin poșta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunț. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forța majoră

Documente de calificare:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, la procedura de atribuire directă pot participa: persoane juridice (societăți comerciale, PFA, întreprinderi individuale etc), persoane fizice, asociații legal constituite ale crescătorilor de animale, asociații în forma simplă care desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor și a serviciilor de întreținere a terenurilor pe raza comunei Șcheia.

Acestea vor prezenta următoarele documente:

1. Persoane juridice

- **Dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și deținere exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată: Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;**

- **Autorizația de funcționare – copie „conform cu originalul” pentru persoane fizice autorizate;**

- **În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și copiile cardurilor de exploatație a membrilor asociației;**

- **certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;**

- **certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor, sau alte activități conexe acestora-original – valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți);**

- **alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor, sau alte activități conexe acestora (pentru asociații)**

- **Declaratie pe propria răspundere ca nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;**

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

- Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1UV,M/ha pentru suprafața solicitată;
- Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1UVM/ha pentru suprafața solicitată (Adeverință de la Registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată din care să reiasă numărul de animale deținut);
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, original, valabil la data licitației;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației;
- Contractul de închiriere completat și semnat (și ștampilat pentru persoane fizice autorizate), în forma anexată caietului de sarcini;
- Împuternicire pentru participarea la licitație, dacă este cazul;
- Declarația pe propria răspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;
- Declarația pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în litigiu cu următoarele: Comuna Șcheia sau/și Consiliul Local al Comunei Șcheia;
- Oferta financiară privind valoarea chiriei.

2. Persoane fizice

- Copie după cartea de identitate;
- Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținere exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată: Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1UVM/ha pentru suprafața solicitată (Adeverință de la Registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată din care să reiasă numărul de animale deținut);
- Certificat de producător copie „conform cu originalul”;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației;
- Contractul de închiriere completat și semnat, în forma anexată caietului de sarcini;
- Împuternicire pentru participarea la licitație, dacă este cazul;
- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la licitație;
- Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1UV,M/ha pentru suprafața solicitată;
- Declarația pe propria răspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;
- Declarația pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în litigiu cu următoarele: Comuna Șcheia sau/și Consiliul Local al Comunei Șcheia;
- Oferta financiară privind valoarea chiriei.

13. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare

Castigatorul licitației va fi cel care oferă valoarea cea mai mare în lei/ha. Dacă mai multe oferte au același pret, autoritatea contractantă va solicita reofertarea pretului, în plic închis.

Ofertanții care nu îndeplinesc criteriile de calificare sau care prezintă oferta sub pretul de pornire vor fi descalificați.

14. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Președintele sedinței
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul proprietarului/locatorului.

15. Informatii privind clauzele contractuale obligatorii

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin