

CAIET DE SARCINI
privind închirierea suprafeței de 502, 95 ha pajiști, aflate în proprietatea privată a
U.A.T. FĂGET

1.Informații generale privind obiectul închirierii .

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de **502, 95 ha aparținând U.A.T. Făget, județul Timiș.**

Având în vedere prevederile:

1.Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul Oficial nr. 267/13.05.2013;

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

3.Legea nr. 215/2001, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c și alin. (5), lit. a art. 45, alin. (3) și art. 123, a Administrației publice locale cu completările și modificările ulterioare;

4.Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.

5.Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.;

6.Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OG34/2013; privind modificarea și completarea Legii 18/1991;

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de **502, 95 ha.**

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Făget, județul Timiș, sunt aferente localităților Brănești,Bunea Mare, Bunea Mică, Povergina, Făget și Colonia Mică în suprafață de 502, 95 ha și se regăsesc descrise parcelar ori cadastral mai jos:

Constituirea parcelarului pentru pajiștile neatribuite ale localitatii Colonia Mica

LOT	BLOC FIZIC	NR.CADASTRAL	SUPRAFATA(HA)	CATEGORIE ANIMALE
1	503;487	Ps3025	68.00	OVINE
2	4081	Ps3077	20.00	OVINE
3	4074	Ps3077	10.00	OVINE
4	488	Ps3018	4.60	OVINE
5	854	Ps2398	4.20	OVINE

Constituirea parcellarului pentru pajistile neatribuite ale localitatii Bunea Mare

LOT	BLOC FIZIC	NR.CADASTRAL	SUPRAFATA(HA)	CATEGORIE ANIMALE
1	1726	Ps.48;Ps.74;Ps75;Ps80	42.50	BOVINE
2	934	Ps.56	16.80	BOVINE
3	932	Ps.88;Ps.82	2.55	BOVINE
4	933	Ps.85;Ps.84;Ps.83	4.50	BOVINE
5	1656	F670;F669;	40.50	OVINE
	1677	A662	10.00	OVINE

Constituirea parcellarului pentru pajistile neatribuite ale localitatii Bunea Mică

LOT	BLOC FIZIC	NR.CADASTRAL	SUPRAFATA(HA)	CATEGORIE ANIMALE
1	1725	A183;A176;A179;A186;A144	69.00	OVINE

Constituirea parcellarului pentru pajistile neatribuite ale localitatii Branesti

LOT	BLOC FIZIC	NR.CADASTRAL	SUPRAFATA(HA)	CATEGORIE ANIMALE
1	909;1961	3363	43.00	BOVINE
2	1989;320	Ps.3202;PsPd3211;PsPd3102	26.50	OVINE
3	1250;319	Ps.313;Ps.3352	33.00	BOVINE
4	1990	Ps.3313	18.00	BOVINE
5	1990	Ps.3313	25.50	OVINE

Constituirea parcellarului pentru pajistile neatribuite ale localitatii Povergina

LOT	BLOC FIZIC	NR.CADASTRAL	SUPRAFATA(HA)	CATEGORIE ANIMALE
1	1857	Ps819	9.80	BOVINE
2	1858	Ps826	11.00	BOVINE

Constituirea parcellarului pentru pajistile neatribuite ale localitatii Făget

LOT	BLOC FIZIC	NR.CADASTRAL	SUPRAFATA(HA)	CATEGORIE ANIMALE
1	1355	Ps1643/1	31.30	OVINE
2	1356	Ps1648	10.00	OVINE
3	2986;1371	Ps1636	2.20	OVINE

Situația recapitulativă a suprafețelor de pășuni neatribuite 502, 95 ha

- pe teritoriul U.A.T. Făget, localitate Brănești, pășuni în suprafață de 146,00 ha;
- pe teritoriul U.A.T. Făget, localitate Bunea Mare, pășuni în suprafață de 116,85 ha;
- pe teritoriul U.A.T. Făget, localitate Bunea Mică, pășuni în suprafață de 69,00 ha;
- pe teritoriul U.A.T. Făget, localitate Povergina, pășuni în suprafață de 20,80 ha;
- pe teritoriul U.A.T. Făget, localitate Făget, pășuni în suprafață de 43,50 ha;
- pe teritoriul U.A.T. Făget, localitate Colonia Mică, pășuni în suprafață de 106, 80 ha.

Datorită faptului că Legea 44/2018 permite închirierea prin atribuire directă pot apărea situații în care unii crescători de animale să dorească comasarea suprafețelor închiriate prin renunțare la contracte sau schimburi amiabile. În acest caz dacă Consiliul Local al orașului Făget identifică suprafețe care devin prin orice mijloace disponibile pe perioada derulării calendarului de închiriere poate dispune prin HCL completarea suprafețelor din caietul de sarcini.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

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

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenurile se închiriază pe o perioadă de un an până la 5 ani conform studiului de oportunitate, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.e

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

4.2. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma adjudecării sau licitației publice cu strigare. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiști.

5.CLAUZE FINANCIARE

Închirierea suprafețelor de pajiște prin atribuire directă cât și după caz valoarea de plecare a licitației publice cu strigare pentru închiriere va începe de la suma de 120 lei/ha.

Pasul de strigare în cazul organizării licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim trei pași de strigare.

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

Conform legislației in vigoare, valoarea minima a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Făget pot fi crescători de animale și/sau Organizații/Asociații ale crescătorilor de animale.

6.1. Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei Făget dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria Făget și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale:

a) cerere înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol și eventual numărul parcelelor (nr. cadastral/bloc fizic) solicitate;

b) declarație pe propria răspundere că va executa lucrări de curățire pe întreaga suprafață de pășune închiriată ;

c) copie după actul de identitate

d) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Făget.

e) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;

f) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 100 lei, a taxei de înscriere de 100 de lei, acolo unde este cazul.

Suprafața rămasă neatribuită crescătorilor de animale din UAT Făget va fi atribuită altor crescători de animale.

II) Pentru organizațiile și asociațiile crescătorilor de animale

a) cerere înscriere la închiriere;

b) copie după actul de identitate al administratorului;

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;

d) declarație pe propria răspundere că va executa lucrări de curățire pe întreaga suprafață de pășune;

e) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

f) certificat de atestare fiscală,

g) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar

cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

h) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 100 lei, a taxei de înscrierea de 500 de lei, acolo unde este cazul.

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a). se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b). dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c). prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d). au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;

7. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

7.1. Destinația: organizarea pășunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

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

7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

7.4. 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 impusă prin Amenajamentul pastoral, **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 până cel târziu în data de 1 aprilie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.5. De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.6. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

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

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

7.9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria Făget, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

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

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

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

7.13. Locatarul este obligat să execute lucrări de curățire a vegetației de pe pășune;

7.14. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.15. 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

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

7.17. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat al U.A.T. Făget, și prin Amenajamentul pastoral.

8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1. Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale Orașului Făget supuse atribuirii prin închiriere este de 120 lei/hectar/an.

8.2. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar până la sfârșitul lunii decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul lunii martie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

8.3. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

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

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

10.CLAUZELE REFERITOARE LA 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 către 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. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

10.6. În cazul în care, suprafața de pășune ce face obiectul închirierii, este revendicată de terțe persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte (cu acte doveditoare) prezentul contract se reziliază sau se modifică în sensul diminuării terenului închiriat.

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

