

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor pajiști/pasuni, în suprafață totală de 43,14 ha.-

CAP.I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a unor terenuri care fac parte din domeniul public al Orașului Tâlmăciu în suprafață totală de 43,14 ha constituită din mai multe trupuri grupate în funcție de destinație astfel:

Nr. lot	Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața/ha
1	Talmacel, TRUP IARU-BF 317-pentru pasunat ovine	27,33
2	Talmăciu, TRUP MEJDINA-BF 79- 3.02 HA, BF 653-2.51 HA, BF 65- 7,93 HA, BF 2532-0.33 HA, BF 2528- 2.31 HA, BF 2518- 0.71 HA-pentru pasunat bovine	15,81

1.2. Pajiștile sunt propuse închirierii prin licitație publică, în vederea realizării pășunatului pentru ovine, bovine și caprine aflate în proprietatea chiriașului (locatarului).

CAP.II. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini (Anexa 2) și în contractul de închiriere (contractul -cadru este prezentat în Anexa nr. 4.)

2.1. Pășunatul se va face numai în perioada 1 iunie - 30 septembrie pentru pășunea din satul Talmacel.

CAP.III. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1. Chiriașul nu poate subînchiria terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.

3.2. La expirarea contractului, terenurile revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

3.3. Construcțiile existente pe terenurile închiriate vor fi predate la expirarea contractului așa cum rezultă din procesul-verbal încheiat la data semnării acestuia.

CAP.IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației este de **107 lei/ha/an** pentru terenurile din satul Tâlmăcel și **150 lei/ha/an** pentru pășunile din Mejdina, iar pasul de strigare este de 10 lei.

4.2. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

4.3. Modul de achitare a chiriei (prețului închirierii) cât și al clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către părți prin contractul de închiriere.

4.4. Pe perioada închirierii , taxele și impozitele aferente terenurilor închiriate vor fi achitate de locatar.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatorului

Locatorul are următoarele obligații:

5.1.1. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

5.1.2. Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

5.1.3. Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

5.1.4. Să avizeze lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe terenul închiriat.

5.1.5. Alte obligații vor fi stipulate în contractul de închiriere.

5.2. Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

5.2.1. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

5.2.2. Să nu subînchirieze terenurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

5.2.3. Să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere, precum și impozitele și taxele aferente terenului închiriat.

5.2.4. Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

5.2.5. Să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

5.2.6. Să pășuneze animalele pe terenul închiriat fără a leza dreptul de proprietate sau de folosință al celorlalți proprietari sau locatari de pajiști. Soluționarea eventualelor litigii apărute pentru încălcarea acestei clauze nu va implica în nici un fel Instituția Primăriei Tâlmăciului.

5.2.7. Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale.

5.2.8. Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită.

5.2.9. Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

5.2.10. Să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de fertilizare, de eliminare a vegetației neutilizabile și a excesului de apă.

5.2.11. Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.2.12. Să-și realizeze toate amenajamentele pastorale necesare unei bune exploatare a pajiștilor: împrejmuiri, sisteme de adăpare, stâne, etc.

5.2.13. Să restituie locatorului suprafața de teren care face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

5.2.14. Alte obligații vor fi stipulate în contractul de închiriere.

CAP.VI. DREPTURILE LOCATORULUI

6.1. Să inspecteze terenurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.

6.2. Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

6.3. Să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.

6.4. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

CAP.VII. DREPTURILE LOCATARULUI

7.1. Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenurile care fac obiectul contractului de închiriere.

7.2. Participanții la licitației care se încadrează cu încărcătura de animale /ha are dreptul să adjuce un singur trup de pășune.

7.3. Alte drepturi stabilite prin contractul de închiriere.

CAP.VIII. CONDIȚII MINIME CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI

Pentru a participa la procedura de licitație publică, ofertanții trebuie să îndeplinească minim următoarele condiții:

8.1. Să fie persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

8.2. Să aibă domiciliul /sediul pe raza teritorial – administrativă a oraşului Tâlmăciu şi localităţii aparţinătoare Tâlmăcel, să aibă ca activitate creşterea animalelor şi să aibă animalele înscrise în RNE.

8.3. Să depună o cerere de participare la licitaţie însoţită de următoarele documente:

- copie după actul de identitate;
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Naţional al Exploataţiilor;
- copii de pe paşapoartele tuturor bovinelor deţinute, eliberate de către medicul veterinar,
- copii de pe documente din care să reiasă numărul de crotaliu al fiecărui animal deţinut în proprietate (ovine);
- adeverinţă de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deţinut,
- declaraţie pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafaţa solicitată;
- certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local al Oraşului Tâlmăciu
- xerocopie după chitanţele care atestă plata taxei de participare la licitaţie, a garanţiei şi a cumpărării caietului de sarcini cu instrucţiunile pentru ofertanti.

CAP.IX. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

9.1. Modalitatea de acordare a închirierii va fi prin licitaţie publică deschisă, organizată conform regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului local al oraşului Tâlmăciu privind închirierea prin licitaţie publică a unor pajişti.

9.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Oraşului Tâlmăciu privind închirierea prin licitaţie publică a pajiştilor în suprafaţă totală de **35 ha**, se va proceda la iniţierea licitaţiei deschise şi la încheierea contractului de închiriere, conform legislaţiei în vigoare (Ordinul nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi a Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului local al oraşului Tâlmăciu privind închirierea prin licitaţie publică a unor pajişti).

9.3. Condiţiile minime stabilite în prezentul caiet de sarcini se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislaţiei în vigoare (Ordinul nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale).

(1) În cazul în care la data şi ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei, nu sunt prezenţi 2 participanţi, se aşteaptă o oră, după care se amână licitaţia.

(2) De asemenea, în cazul în care la data şi ora anunţate pentru desfăşurarea licitaţiei, este înscris un singur ofertant, licitaţia se amână.

(3) Se va organiza o nouă licitaţie, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - păşune, va fi atribuit acestuia.

CAP.X. MODALITĂŢI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

10.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei: la termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligaţia de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere şi cele ce au rezultat în urma eventualelor investiţii făcute de el, gratuit şi liber de orice sarcini.

10.2. În caz de deces a locatarului dacă mostenitorii nu solicită preluarea contractului de închiriere.

CAP.XI-REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. În cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.

11.2. În cazul în care se constată păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE.

11.3. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia,

în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată

11.4.În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

11.5.În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

11.6.În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.7.Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate.

11.8.În cazul vânzării animalelor de către locatar.

11.9.Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.

11.10.În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

CAP.XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

12.2. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.

CAP.XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

13.2. Contractul de închiriere se va modifica și adapta cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

PRESEDINTE DE SEDINTA
POTCOVEL DUMITRU

SECRETAR
HANEA VIOLETA