**Anexa nr. 3**

**CAIET DE SARCINI**

**privind aprobarea închirierii prin licitatie publica a unor suprafete de păşune comunală , proprietatea Comunei Ion Creanga și a documentatiilor necesare în vederea atribuirii contractelor de închiriere.**

 Legislatie relevanta :

* O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare,
* O.U.G 34/2013 privind organizarea, admninistrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare ,
* Ordinul comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor,respectiv al municipiilor;
* Amenajamentul pastoral realizat la nivelul Comunei Ion Creanga si aprobat prin H.C.L nr. 117/ 2017 .

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

*1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat*

Pășuni disponibile aflate in domeniul public si privat al UAT- Comuna Ion Creanga , judetul Neamt după cum urmeaza:

**Tabel nr. 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr****crt** | **Denumire pasune , amplasament**  | **Suprafata** **- ha-**  | **Nr topografic si categoria de folosinta**  |  **Numar cadastral**  | **Vecinatati**  | **Proprietatea UAT- Comuna Ion Creanga**  | **Valoare de**  **inventar** **-mii lei -** |
| **1** | Islaz – David Lot 1Ion Creanga  | 5,00 | T 53 , P 385pasune comunala | NC 54755, | N - proprietați particulare,S- proprietați particulare, pășune devălmășie Ion Creangă, E- Lot 2 – islaz comunal, V- Islaz communal( Podaru Gheorghe), | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 181 – Domeniul Public | 10,64 |
| **2** | Islaz – David Lot 2Ion Creanga | 2,00 | T 53, P 385Pasunecomunala | NC 54755 | N - proprietați particulare, S- proprietați particulare, E- islaz communal(Tulpan Vle- Daniel ) V- lot 1-Islaz comunal,  | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 181 – Domeniul Public, suprafata de 0,5410 ha HC.L nr. 58/ 2023 Poz 9, Domeniul Privat ,suprafata de 1,459 ha  | 4,256 |
| **3** | La poligon- CATARG ( David) Lot 3Ion Creanga | 15,00 |  T 60, P 399Pasunecomunala | NC 54757 | N - pădure stat, S- proprietați particulare, pășune devălmășie Ion Creangă, E- proprietati particulare, V-padure stat ,  | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 180 – Domeniul Public  | 31,92 |
| **4** | Pășune TIGANCA Lot 1Ion Creanga | 4,00 | T 35, P 283Pasune comunala | NC 52159 | N -pășune devălmășie, S- islaz communal –lot.2 , E- pășune devălmășie Izvoru , V- pășune devălmașie Ion Creangă | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 183 – Domeniul Public | 25,52 |
| **5** | Pășune TIGANCA Lot 2Ion Creanga | 4,00 | T 35, P 283Pasunecomunala | NC 52159 | N -islaz communal –Lot 1,S- islaz communal –lot.3 , E- pășune devălmășie Izvoru , V- pășune devălmașie Ion Creangă , | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 183 – Domeniul Public | 25,52 |
| **6** | Pășune TIGANCA Lot 3  Ion Creanga  | 7,73 | T 35, P 283PasuneComunala  | NC 52159 | N -islaz communal –Lot 2,S- islaz communal (Coșnete Clement ), E- pășune devălmășie Izvoru , V- pășune devălmașie Ion Creangă , | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 183 – Domeniul Public | 49,3174 |
|  | **TOTAL** | **37,73** | **x** | **x** | **x** | **x** | **x** |

Terenurile mentionate mai sus apartin UAT- Comuna Ion Creanga, domeniului public 36,28 ha si domeniului privat 1,45 ha si se afla în administrarea Consiliului Local al Comunei Ion Creanga .

Folosinta actuala a terenului: pajiste-pasune naturala.

*1.2. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul inchirierii ;*

- Destinatia terenului conform PUG: teritoriul administrativ al Comunei extravilan.

- Imobilul inchiriat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul, pe cheltuiala pe răspunderea sa, numai pentru exploatare.

- Păsunat animale, exploatare ratională si intretinerea acestor pasuni .

- 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, ovine si caprine,

- mentinerea suprafetei de pajiste

- Realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale , cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal ,

- Cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste

- Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Ion Creanga, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor comunale , disponibile , de pe raza localitatii.

- Deoarece la nivelul comunei Ion Creanga există mai multi crescatori de animale, se propune ca **procedura de atribuire a contractului de inchiriere sa fie de licitatia deschisa**

*1.3 Condiţiile de exploatare a inchirierii si obiectivele de ordin economic , finaciar , social si de mediu urmatite de catre locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii.*

 Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza , chiriasul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea 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, alimentaţiei si pădurilor si al ministrului administraţiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie,accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

**1.3.1 . SCOPUL**

Utilizarea pajistilor in zooeconomia speciilor de bovine si ovine pentru obtinerea de avantaje astfel :

- obtinerea unor cantitati de furaje verzi si fibroase, echilibrate din punct de vedere nutritional si cu un grad sporit de digestibilitate;

- reducerea substantiala a costurilor de productie la produsele animaliere obtinute, prin practicarea unor tehnologii rationale de pasunat;

- posibilitatea obtinerii unor cantitati de produse agroalimentare de inalta valoare biologica si nepoluate, atragerea unor insemnate resurse valutare prin exportul acestor produse in conditii superioare de marketing;

- imbunatatirea starii de sanatate si de exploatare a animalelor in conditii naturale;

- posibilitatea conservarii si stabilitatii terenurilor agricole cu pante mari, prin eliminarea proceselor de eroziune.

 1.3.2 Obiectivele de ordin economic : Conform prevederilor art. 129 alin (2) lit.,, c,, din O.U.G nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, fac referire la administrarea eficienta a domeniului public si privat al Comunei Ion Creanga, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

 Primaria Comunei Ion Creanga va încasa anual de la chirias o chirie care se va înregistra ca venit la bugetul local.

Inchirierea terenului – păsune, va conduce la cresterea veniturilor la bugetul local, prin plata chiriei anuale.

## 1.3.2. Motive de ordin financiar

 În conformitate cu art. 9, alin (7) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: *"Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."*

Drept urmare, inchirierea pășunii, va deveni sursă la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribuii la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație, directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

## 1.3.3 Motive de ordin social

 Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Ion Creanga a stabilit suprafețele de pășuni disponibile pentru Inchiriere, urmare a unor contracte care inceteaza prin ajungere la termen , iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei, crescatori de animale, cu privire la inchirierea pajistii de pe raza localitatii .

 În conformitate cu art. 9, alin (1) si (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: *"* *Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile 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 şi/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.*

*~~|[(2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile 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 închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă de maximum 5 ani. (text original în vigoare până 5 iulie 2014) ]|~~
~~|[(2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile 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 închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. (alineat modificat prin art. I pct. 9 din~~* *~~Legea nr. 86/2014~~**~~, în vigoare de la 5 iulie 2014 până la 26 ianuarie 2018) ]|~~
~~|[(2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor~~* *~~Legii nr. 287/2009~~* *~~privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor. (alineat modificat prin art. I pct. 8 din~~* *~~Legea nr. 44/2018~~**~~, în vigoare de la 26 ianuarie 2018 până la 29 iulie 2022) ]|~~*

 *(2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile 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 şi/sau în SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE.,,*~~|[(2~~~~1~~~~) Asociaţiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localităţii respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puţin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.~~ *~~(alineat introdus prin art. I pct. 9 din~~**~~Legea nr. 44/2018~~**~~, în vigoare de la 26 ianuarie 2018 până la 5 mai 2019)~~* ~~]|~~

## 1.3.4. Motive de mediu

 Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

 Toate lucrările se vor realiza cu respectarea prevederilor amenajamentului pastoral.

 Având în vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitatii si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii Comunei Ion Creanga .

 Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor care legislatia specifica de mediu, le prevede.

 Diferentierea apare în ceea ce priveste obligativitatea efectuarii demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atributii vor reveni autoritatii publice locale, în timp ce în cazul inchirierii, aceste aspecte vor cadea în sarcina inchirierii, raspunderea pentru neîndeplinirea obligatiilor în acest sens, incumbând acestuia.

 Comuna Ion Creanga va avea, în confomitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului, cu privire la furnizarea si prestarea serviciilor de exploatare si intretinere.

 Suplimentar, devin incidente, si în cazul acestui subpunct, meniunile referitoare la posibilitatea impunerii, în cadrul criteriilor de calificare, incluse în documentatia de atribuire aferenta procedurii, sau în cadrul contractului de inchiriere, a unor cerinte care sa garanteze, îndeplnirea conditiilor de mediu, în ceea ce priveste activitatea desfasurata.

 **2) CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

Obiectul inchirierii prin licitatie publica, il constituie pasunile aflate in domeniul public si privat al UAT Comuna Ion Creanga , disponibile in suprafata de 37,73 ha, suprafata compusă din 6 loturi , conform tabel nr. 1 .

 Terenurile - pasune sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului- vrerbal de predare- primire,

Un ofertant poate depune oferta pentru un lot , sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă indeplineste condiţiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentaţia de atribuire asigurandu-se incărcătura de animale/ha deţinute in exploataţie de minim 0,3 UVM/ha , pentru fiecare lot in parte, astfel incat unui ofertant i se pot atribuii mai multe contracte, astfel:

- primul contract de inchiriere se poate atribui unui ofertant, dacă indeplineste condiţiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentaţia de atribuire asigurandu-se incărcătura de animale/ha deţinute in exploataţie de minim 0,3 UVM/ha

- aceluias ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, dacă indeplineste condiţiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentaţia de atribuire, după ce se asigură incărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurandu-se o incărcătură de animale/ha deţinute in exploataţie pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha;

- aceluias ofertant i se poate atribui si cel de al III-lea contract, dacă indeplineste condiţiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentaţia de atribuire, după ce se asigură incărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru cel de al II-lea contract, asigurandu-se o incărcătură de animale/ha deţinute in exploataţie pentru cel de al III-lea contract de minim 0,3 UVM/ha si asa mai departe pentru următoarele contracte, proporţionalcu efectivele de animale deţinute in exploataţie.

 Se vor incheia contracte distincte pentru fiecare lot in parte.

 Daca la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Ion Creanga , atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitatie cu incarcatura de animalele detinute in exploatatie de 0,3 UVM/ha aferente contractul de concesiune sau inchiriere incheiat anterior.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006 :

|  |  |
| --- | --- |
| SPECIA | INCARCATURA ANIMALE / HA |
| Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani | 1,0 UVM |
| Bovine intre sase luni si doi ani | 0,6 UVM |
| Bovine de mai putin de sase luni | 0,4 UVM |
| Ovine | 0,15 UVM |
| Caprine | 0,15 UVM |

 Este interzisa cresterea pe pasunea comunala a altor animale decat cele prevazute mai sus pentru a evita degradarea terenului .

 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.

**2.1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirieriii sunt:

*a)bunuri de retur* – sunt bunurii care revin pe deplin drept, gratuit și liber de orice sarcina locatoprului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunuri care fac obiectul închirierii-pășunea.

*b) bunuri de preluare* – sunt bunurile care la expirarea contactului revin locatorului.- construcții.

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

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de concesiune.

2.2) **Obligațiile privind protecția mediului , stabilite conform legislatiei in vigoare**

-Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protecția calității aerului, apei și a solului conform legistației în vigoare.

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

- se va asigur protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor fermei.

**2.3) Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta**

1. Destinația: organizare pășunat cu specii de animale (bovine, ovine, caprine)

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

3. Locatarul după caz poate să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract. Soluția de proiectare pentru această construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasament și vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La încheierea contractului de închiriere se va stabili locația unde se va construi stâna. Construcția va respecta normele de protecția mediului, sanitar veterinare și sănătate publică. Începerea lucrărilor de executare se va face numai după obținerea autorizației de construire pe baza tuturor avizelor și a acordurilor prevăzute de legislația în vigoare.

4.Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Construcția poate sa fie dotată cu spații pentru prelucrarea laptelui, spații de depozitare, bazine pentru depozitarea dejecțiilor, alte anexe conform normelor specifice construcției.

5.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 minim 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anul de animale scoase la pășunat. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv, contractul se reziliază de drept.

Conversia în U.V.M a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul CE nr. 1974/2006, transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.)

6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

7. Deasemeni va respecta legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii și va tine cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire ași exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobat prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și ale ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare 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.

9. Odată cu semnarea contractulului , locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind pretecția mediului.

10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Ion Creangă în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

11. Înainte de ieșirea la pășunat se face controlul sanitar veterinar al animalelor .

12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Ion Creangă în termen de 24 de ore în cazul imbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității anmalelor.

13. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

14. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-terenul-potrivit destinației sale-pășune.

15. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

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

17. 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.

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

**2.4) Interdictia subinchirierii bunului inchiriat , in tot sau in parte , unei alte persoane cu exceptia cazurilor prevazute la art. 315^1. Cod administrativ**

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

2. Chiriasul nu poate concesiona bunul care face obiectul inchirierii.

**2.5). Durata închirierii-** Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 ani și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform prevederilor art. 9 alin. (1) din Ordonanța 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, cu modificările și completările ulterioare și respectarea periodei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 117/2017.

**2.6) Nivelul minim al chiriei si modul de calcul al acesteia**

 1. Potrivit art. 9, alin (7) dindin O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare : *"Prețul concesiunii/închirierii se stabilește tinând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral."*

 De asemenea , Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nt. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): " *(3) În condițiile art. 9 alin (7¹) din Ordonanța de urgență Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.*

*(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din LEGEA NR. 571/2003 privind Codul Fiscal , cu modificările și completările ulterioare."*

 La nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul minim de pornire al licitației s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, a Hotărârii Consiliului Județean Neamt, nr. 290 din 20.12.2024, care va fi 75 lei/ha/an.

Pretul de pornire a licitatiei a fost stabilit conform rapoartelor de evaluare întocmite de catre un evaluator autorizat.

Pretul de pornire a licitatiei a fost stabilit conform rapoartelor de evaluare întocmite de catre un evaluator autorizat, parcela Tiganca , lot 1, lot 2, lot 3, 446 lei/ ha / an, parcela David , lot1, lot 2 , 535 lei/ ha / an, David lot.3 , 446 lei / ha / an.

 Chiriasul este obligat sa platească chiria la valoarea si în modul stabilit în contractul de inchiriere.

 Chiriasul are obligatia ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garantie care are drept scop protejarea autorității contractante față de

riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în

procedura de atribuire, denumită garanție de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei.

2. Nivelul minim al chiriei, conform rapoartelor de evaluare realizate de evaluator ANEVAR :

* “ David – trup 1 ” în suprafata de 5,00 ha = 535 lei/ ha/ an = 2675 lei/ an ,
* “ David – trup 2 ” în suprafata de 2,00 ha = 535 lei/ ha/ an = 1070 lei/ an ,
* “ David – trup 3 ” în suprafata de 15,00 ha = 446 lei/ ha / an = 6690 lei/ an ,
* “ Țiganca - trup 1 ” in suprafata de 4,00 ha = 446 lei/ ha / an = 1784 lei/ an,
* “ Țiganca - trup 2 ” in suprafata de 4,00 ha = 446 lei/ ha / an = 1784 lei /an,
* “ Țiganca - trup 3 ” in suprafata de 7,73 ha = 446 lei/ ha / an = 3448 lei/ an.

 Si reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație.

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

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

5. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

6. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

7. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

**2.6) Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractanta**

1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Ion Creangă, persoanele fizice sau juridice, române sau străine, vor depune în contul autorității contractante / Primăriei comunei Ion Creangă, deschis la Trezoreria Municipiului Roman cont .................................................................. sau la casieria instituției, o garanție de participare la nivelul a două chirii ( pretul de pornire al licitatiei calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/ ha x suprafata imobilului)

2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

3. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

4. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere.

5. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din situațiile:

a) iși retrage oferta pe perioada de valabilitate a acesteia.

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

6. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Ion Creangă atașată la formularul «Scrisoare de înaintare».

7. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cunatumul, forma și perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

8. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

9. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

10. Garantia de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, **in termen de 3 zile lucrătoare** de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

11. În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

12. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin.10, dacă transmit Autorității Contractante o solicitare în acest sens, cel din urmă are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

13 Distinct de garantia de participare care are drept scop protejarea autorității contractante

față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnarii contractului se depune o garantie (denumita garantie de buna executie) in cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii (conform oferta castigatoare). Modalitatea de constituire a garantiei este cea prevazuta la alin. (1) Restituirea acestei garantii se face conform clauzelor contractuale.

14. Contravaloarea documentatiei de atribuire reprezinta suma de 200 lei care se poate achita la casieria institutieii sau prin virament bancar in contul deschis la trezoreria Municipiului Roman …………………………………………………….…… al UAT Comuna Ion Creanga

**2.7) . CONDIŢIILE SPECIALE IMPUSE** de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii , cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

1. **Avizul obligatoriu** al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat pe Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectivului inchirierii in infrastructura sistemului national de apărare – Nu este cazul .
2. **Avizul obligatoriu** al structurii de administrare/ custodelui ariei naturale protejate , in cazul in care abiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate , respective ai autorității teritoriale ptr. protectia mediului competente , in cazul in care aria natuirala protejata nu are structura de administare / custode – Nu este cazul
3. **CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINESCĂ** **OFERTELE.** Reguli privind oferta .Pot avea calitatea de ofertanti pentru categoria de folosintă pasune comunala :

-persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu conditia sa aiba în obiectul de activitate al acestora, „cresterea animalelor" (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor" (cod CAEN 015);

-persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfasurarii licitatiei, au înscrise animalele în registrul agricol;

-forme asociative ale crescatorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociatiilor si fundatiilor.

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4**) Pe plicul exterior** se va indic obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) **o fisă cu informații** privind ofertantul și **declaratia de participare**, semnătura de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile** ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire– în valoare de 200 lei.

 - o fișă cu informații privind ofertantul – **formular F1**

 -declarație de participare, semnată de ofertatnt, fără îngroșări, ștersături sau modificări

**Formularul F2**

 -declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F3**

 -declarație de participare la licitație cu ofertă independentă – **Formular F4**

 -acte doveditoare privind intrarea în posesia documentiei de atribuire – **Chitanța**

 -acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – **Chitanța** (dovada plăți garanției pentru participarea stabilită la nivelul contravalorii a două chirii). Chitanță sau OP atașate de Formularul – **Scrisoare de înaintare – în afara plicului.**

 -**acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.**

 -Dovada înregistrării în **Registrul Naționl al Exploatațiilor** și deținerii exploatației pe raza adminitrativ 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.

-Dovada deținerii în proprietate a unei **încărcături minime de 0,3 UVM/ha** și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

-adeverință de la **registrul agricol** de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată.

- sa prezinte un program d e pășunat pentru perioada preluării in folosinta a suparafetei de păsune solicitata , conform prevederilor cap IV ,pct 8 din Ordinul nr. 226/ 235/ 2003 .

**-Declaratie pe propria raspundere** ca se angajeaza sa pasuneze animalele sale

- **Contractul cadru insusit** , semnat pe fiecare pagina,

-**Act constitutiv-statut**, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere animale și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul-pentru **persoane juridice.**

-certificat de înregistrare, **CUI –** copie conform cu originalul – **persoane juridice**

-**autorizație de funcționare**- copie conform cu originalul – pentru **persoane fizice autorizate.**

-**autorizatie sanitar-veterinară** – copie conform cu oiginalul – pentru **persoane juridice.**

-**certificat de producător** – copie conform cu originalul – pentru **persoane fizice**

-copie după cartea de identitate – pentru **persoane fizice**

-declarație pe propria răspundere a reprezentatntului legal al societății comerciale din care să rezulte ca societate **nu se flă în** **organizarea judiciară sau falimet** – pentru persoane juridice.

-certificat constator privind plata obligațiilor către **bugetul general** consolidat **de stat** eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie lergalizată(pentru persoane juridice/fizice autorizate).

-**certificat fiscal** privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul dce specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local vlabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

-**declarație pe propria** răspundere privind măsurile de **protecția mediului** pe carte operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndepliniii contractului de închiriere – **Formular F5.**

-declarație pe propria răspundere că se angajează să realizeze construcția unei **stâni noi în primul an de contract , dupa caz ,**

- **Declaratie pe propria** raspundere ca ofertantul va respecta incarcatura minima de 0,3 UVM / ha

- **Declaratie pe propria raspundere** a ofertantul privind detinerea unui alt contract de inchiriere/ concesiune ptr alta suprafata de pasune/ terenuri neproductive, folosite ptr pasunatul animalelor ale UAT Comuna Ion Creanga

**- Declaratie pe propria raspundere ca** ofertantul nu se afla in litigiu cu UAT Comuna Ion Creanga

- **Declaratie pe propria raspundere a ofertantului** privind prelucrarea datelor cu caracter personal

- **Cererea pentru** inchiriere unei suprafete de pajisti in propriettaea UAT Comuna Ion Creanga

-**declarație pe propria răspundere** a reprezentatntului legal al societății comerciale din care să rezulte ca societate nu se flă în organizarea judiciară sau falimet – pentru persoane juridice.

-**oferta financiară** privind valoarea chiriei:\_\_\_\_\_\_lei/ha/an, respectiv\_\_\_\_\_\_\_lei/an, respectiv\_\_\_lei/10 ani – **Formular F6**

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilat pe fiecare pagină de reprezentantul/reperezentanții autorizat/autorizati cortespunzător să angajeze ofertantul în contract.

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

(6) Oferta va fi depusă intr-un singur exemplar și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură ofert/ lot.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere la conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

(11) Oferta depusă la o alta adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanată urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această data

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut de alin(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt cosiderate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în caietul de sarcini al licitației.

(15) In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare , pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toși membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17)În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă, informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile,** autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin(1)-(13),

**4) CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

1. Contractul de închiriere încetează la expirarea date stabilite ca valabilitate a acestuia.

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

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

4. Plata chirie se va face în două tranșe: 30% pâna la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legal în vigoare. Neplata chirei până la incheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

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

6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificat.

7. rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere , bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcină, în aceeași stare în care a fost preluat

9. în cazul imposibilitatii obiective a Chiriasului de a-l exploata prin neasigurarea încarcaturii minime de animale;

10. pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

11. în cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, făra plata unei despagubiri;

12. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul ;

13.în cazul în care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

14. La disparitia, dintr-o cauză de forta majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

15.- In caz de neîndeplinire de catre *chirias* a obligatiilor sale, dupa ce s-a procedat la o somatie prin care se cere executarea angajamentelor daca aceasta somatie ramâne fara efect, atunci partea îndreptatita- locatorul - poate, din proprie initiativa si fara alta somatie, sa faca demersurile necesare pentru rezilierea contractului.

**INTOCMIT**

Compartiment administrarea domeniului public si privat , Mariana TRIȘCĂU …………..

Compartiment achizitii publice, Codruț- Gabrieal LUCA ………………………………..…..