

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unei pășuni, aflată în domeniul privat al comunei Moacșa și în administrarea Consiliului Local al comunei Moacșa

CAPITOLUL I - PRINCIPII GENERALE

1.1. În conformitate cu prevederile art. 123 alin. (1) și (2), art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și a H.G nr. 1046/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pășunilor și folosirea optimă a acestora, Comuna Moacșa organizează licitație publică deschisă, în vederea închirierii prin licitație publică a unei pășune din domeniul privat al comunei Moacșa.

1.2. Utilizarea pășunii aflată în domeniul privat al comunei Moacșa se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E. (Registrul Național al Exploataților)

1.3. Contractul de închiriere pentru trupul de pășune din comuna Moacșa se va încheia pentru 5 ani, începând cu data semnării contractului, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie a fiecărui an.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășițe și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Modelul contractului de închiriere este cuprins în anexa nr. 2 la hotărârea consiliului local. Înainte de expirarea termenului contractului de închiriere locatarul va depune cerere pentru prelungirea contractului prin actul adițional la Primăria comunei Moacșa, însoțită de documentele prevăzute la lit. a-e:

- a. nu are datorii la bugetul local – certificat de atestare fiscală;
- b. a efectuat lucrările de curățire a pășunii în anul precedent (se va depune procesul verbal de constatare al comisiei formată din consilierii locali)
- c. adeverința de la medicul veterinar din care rezultă animalele aflate în proprietate și înscrise în R.N.E care constituie dovadă că pot asigura o încărcătură optimă de animale UVM/ha pentru suprafețele de pășune prevăzute pentru trupul de pășune pentru care licitează;
- d. în cazul persoanelor juridice/forme asociative - tabelul cu acordul proprietarilor de animale (care va cuprinde semnătura acestora) și adeverința de la medicul veterinar pentru animale facând dovada ca sunt înscrise în RNE;
- e. adeverință de la Primăria comunei Moacșa privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

1.4. Pășunea care face obiectul prezentului Caiet de sarcini, va fi folosită exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin

1.5. Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

1.6. Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

1.7. Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

1.8. Pășunea menționată la art. 1 se va închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de animale pe HA, dar nu mai mică de 0,83 UVM/ha. Solicitantul care va obține adjudecarea pășunii va fi obligat, ca în termen de 5 zile de la data ținerii licitației, să încheie și să semneze contractul pentru pășunea închiriată la valoarea adjudecată cu Comuna Moacșa, reprezentată de primarul comunei.

1.9. Chiria pentru pășunea adjudecată, se va achita în două tranșe: 30% până la data de 15 decembrie și 70% până la 25 decembrie.

1.10. Întârzierea la plată a 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.

1.11. Neplata chiriei până la încheierea anului de contractare conduce la rezilierea contractului.

1.13. Chiriașul va achita lunar taxa pe teren până la 25 a lunii următoare a fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de închiriere, conform Codului Fiscal.

CAPITOLUL II - ORGANIZAREA LICITAȚIEI

2.1. Obiectul licitației îl constituie, închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune, aflată în domeniul privat al comunei Moacșa, având o suprafață de 7,5 ha.

2.2. Având în vedere că în perioada actuală nu pot fi făcute determinări științifice pe teren, Direcția pentru Agricultură al Județului Covasna a procedat la un calcul al valorii masei verzi, preliminar, cu valoare de recomandare, și care poate fi considerat baza unui contract de închiriere/concesiune pentru anul 2017 a trupului de pășune, reprezentând suma de 540 Ron/ha.

2.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

2.4. Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului gratis.

2.5. Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru pășunile proprietatea comunei Moacșa:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au în proprietate animale, înscrise în registrul agricol (Primăria comunei Moacșa) și R.N.E, cu domiciliul în comuna Moacșa.

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015), cu sediul în comuna Moacșa și au în proprietate animale înscrise în registrul agricol (Primăria comunei Moacșa) și R.N.E.;

- forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor și că au acordul membrilor asociației, proprietarilor de animale. Animalele trebuie să fie înscrise în registrul agricol (Primăria comunei Moacșa) și R.N.E;

Închirierea pășiștilor permanente aflate în domeniul privat al Comunei Moacșa se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RA și RNE.

2.6. Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achite taxa de participare și să anexeze următoarele documente:

- cerere;
- oferta de preț în plic sigilat;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare;
- copie a cărții/buletinului de identitate -- pentru persoane fizice;

animale UVM/ha pentru suprafețele de pășune prevăzute pentru trupul de pășune pentru care licitează:

- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
- copie a cardului de exploatare;
- centralizatorul privind acordul, datele de identificare, număr de animale pe fiecare membru al asociației proprietarilor de animale (care va cuprinde semnătura acestora) și adeverința de la medicul veterinar pentru animale făcând dovada că sunt înscrise în RNE;
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat de atestare fiscală);
- adeverință de la Primăria comunei Moaeșa privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

2.7. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

2.8. Pasul de licitare este de 10 lei/ha/an.

2.9. Garanția de participare la licitație este de 5% din prețul de pornire a licitației pentru suprafața de pășune.

2.10. Garanția de participare se restituie persoanelor care au participat la licitație dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei de 2 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

2.11. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației;
- b) dacă adjudecatorul licitației nu se prezintă în termenul limită prevăzut pentru încheierea contractului.

CAPITOLUL III – PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFASURAREA LICITATIEI

3.1. Comisia de licitație va respinge participarea la licitație a ofertanților dacă constată că nu sunt îndeplinite toate condițiile de participare.

Procesul - verbal întocmit în acest sens se va afișa la sediul Primăriei comunei Moaeșa, iar cei interesați au dreptul legal de a depune contestații, în termen de 24 ore de la afișarea procesului-verbal.

3.2. Licitația se va organiza la data de 22 august 2017. În cazul în care, la data de 22 august 2017 ora 10, nu sunt depuse cel puțin două oferte, licitația se repetă la data de 29 august 2017 ora 10, iar dacă se prezintă din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

În cazul în care nu se prezintă nici un ofertant în data de 29 august 2017, se va publica anunțul de licitație în ziar, și pot participa la licitație și persoanele fizice sau juridice care nu au domiciliul/reședința în comuna Moaeșa, precum se va atribui contractul chiar dacă s-a depus o singură ofertă. Licitația publică se va organiza în fiecare zi de joi a lunii septembrie, până la închirierea trupului de pășune. În acest caz organizarea licitației va fi adusă la conștiința publică prin publicarea anunțului și într-un ziar de circulație națională iar la licitație pot participa și persoane fizice și juridice cu domiciliul/sediul în alte unități administrativ - teritoriale cu respectarea aceluiași condiții cu privire la asigurarea încălzirii optime, respectiv a obligativității ca animalele să fie înscrise în RNE.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, Comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare, terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării

obiectul contestației. Contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației desemnată în baza dispoziției primarului comunei Moacăș.

3.3. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice participantul care nu poate face dovada deținerii în proprietate a animalelor sau nu va putea face dovada animalelor care vor fi scoase la pășunat, precum va descalifica orice optiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare.

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

4.1. Prin depunerea documentelor de participare la licitația publică se consideră că ofertanții și-au însușit prevederile cuprinse în prezentul Caiet de sarcini și în Contractul de închiriere, anexe la Hotărârea Consiliului local.

4.2. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin Contractul de închiriere.

4.3. Chiriașii pășunilor au obligația, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, să respecte prevederile cuprinse în amenajamentele pastorale care vor fi elaborate în temeiul Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și aprobate de Consiliul Local.