



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA COSTULENI
Loc. Costuleni, Com. Costuleni, jud. Iasi
Telefon: 0232-291600, fax: 0232-291600
e-mail: primariacostuleni@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA NR. 5

Din 28.02.2019

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 10 ha –
pășune comună – proprietate publică a comunei Costuleni

Consilul Local al comunei Costuleni ,

Având în vedere prevederile art. 36, alin .2 , lit. c, alin 5, lit.a și art. 123 , alin. 1 și 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile art. 14, 15 și 16 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică ;

Având în vedere prevederile art. 9, alin. 3 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Având în vedere Ordinul MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor , orașelor , respective al municipiilor;

Având în vedere prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , republicată;

Având în vedere HCL nr. 50/29.06.2017 privind aprobarea Planului de Amenajament Pastoral ;

Având în vedere referatul nr. 346 din 17.01.2019 al d-nei Arusandei Luminița , consilier juridic în cadrul Primăriei comunei Costuleni , prin care solicită organizarea procedurii de licitație în vederea închirierii pășunii comunale rămasă disponibilă;

Având în vedere nota de fundamentare a d-lui primar Dodan Mirică înregistrată sub nr.7CL din 28.01.2019 ;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de d-l primar Dodan Mirică și înregistrat sub nr. 8CL din 28.01.2019;

Având în vedere avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Costuleni înregistrat sub nr. 37CL din 22.02.2019 ;

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 10 ha -- pășune comună , situată în comuna Costuleni , proprietate publică a comunei Costuleni , pentru o perioadă de 7 ani, identificată în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 2. (1) Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 10 ha pășune situată în comuna Costuleni , conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anuntul privind organizarea licitatiei se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Costuleni , va fi afisat la sediul Primăriei Costuleni și la locurile speciale de afisaj, populate, din comună.

Art.3. Modelul contractului de inchiriere este cel prevăzut în Anexa 2 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul publi/privat al comunelor, orașelor , respectiv al municipiilor, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului comunei Costuleni , prin compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate al primarului .

Art.5 Secretarul comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului, consilierului juridic al Primăriei Costuleni , Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate și o va face publică prin afișare la sediul instituției sau pe site-ul acesteia.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier,
PETRIA SORIN



Contrasemnează pentru legalitate ,
SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA- MANUELA

Anexa nr. 1 la HCL nr. 5/2019 din 28.02.2019

Nr crt	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață (ha)
1	Sat Costuleni	T 66	832	7
2	Sat Cozia	T142/1	966	3

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PETRIA SORIN



SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA MANUELA

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 10 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

Având în vedere prevederile art 9 alin 3 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991: "consiliile locale ale comunelor și orașelor, respective municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/ închiriere în baza hotărârii consiliului local"

Legislație relevantă:

OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991,

HG 1064/ 2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013

Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr 2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

Legea 215/2001 privind administrația publică locală

OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare

Regulamentul CE nr 1774/2006

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Costuleni, aparțin domeniului public al comunei Costuleni.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație direct cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în Regulamentul de pășunat al comunei, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- a) Menținerea suprafeței de pajiște
- b) Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale cu scopul menținerii calității covorului vegetal
- c) Creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște

III. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public al comunei Costuleni conform evidențelor cadastrale în suprafață de 10 ha ,situate în:

Nr	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață ha	Preț minim/ha
1	Sat Costuleni	T66	832	7	117 lei
2	Sat Cozia	T 142/1	966	3	98 lei

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată 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 închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini , asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maxima de 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant I se pot atribui mai multe contracte astfel: - primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maxima de 1 UVM/ha; - aceluiași ofertant I se poate atribui și cel de-al doilea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, după ce se asigură încărcătura maxima de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatație pentru cel de-al doilea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maxima de 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

3.4. Se vor încheia contracte distinct pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI DE VITE MARI

Conform Regulamentului (CE)nr 1974/2006

CATEGORIE	UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4
Ovine	0,15
Caprine	0,15

Pentru a calcula încărcătura de animale necesar pe hectar se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Este interzisă creșterea porcinelor, găinilor ouătoare și a altor păsări de curte pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) numai ale locuitorilor comunei Costuleni, conform tabelului avizat de medicul veterinar și a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

4.3. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficient 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 de 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatare avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.5. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

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

4.7. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Costuleni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor, și în fiecare an până la data de 01 februarie a anului respectiv.

4.8. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscripția sanitar-veterinară Costuleni.

4.9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Costuleni în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10. Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul numai în comuna Costuleni (în baza încercăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora, dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Costuleni și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Costuleni. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

4.11. Locatorul 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 bunei întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

V. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata închirierii este de 7 ani.

VI. PREȚ

6.1. Prețul minim pentru închiriere care reprezintă și prețul de pornire la licitație este cel din tabelul prezentat mai sus în funcție de evaluarea terenului.

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

6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar.

6.4. Chiria pe fiecare lot va avea valoarea stabilită în urma licitației și va fi plătită de către chirieas în două tranșe anuale astfel:

- Trasa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;
- Trasa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până în data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs;

6.5. Întârzierile la plata chirie se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

6.6. În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata chiriei, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

6.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

7.2. Contractul de închiriere poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite în contract, prin acordul scris al părților.

7.3. În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține efectivul de animale așa încât să asigure încărcătura minimă, închirierea va înceta înainte de expirarea duratei contractului.

7.4. În situația în care , pentru nevoi de interes local , terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

7.5. Contractul încetează prin reziliere în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea.

- Bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.

- Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – unelte, utilaje, etc.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Pe toată durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei, solului, conform legislației în vigoare.

9.2. Dejecțiile de animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat .

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

X. CONTROLUL

10.1. Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către locator și de către organele abilitate de lege.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite prin contractul de închiriere.

XII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

12.1. La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și care au domiciliul stabil în comuna Costuleni.

12.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- Taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei
- Garanția de participare la licitație de 300 lei
- Caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 5 lei

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Costuleni.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul se efectuează la cerere de la casieria Primăriei comunei Costuleni

12.3. Oferta se transmite într-un plic sigilat, care se înregistrează la registratura Primăriei Costuleni, în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora.

12.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii – PĂȘUNE - și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

12.5. Plicul va trebui să conțină:

- Cerere de participare la licitație
- Copie după actul de identitate
- Copie de pe certificatul de înregistrare – CUI- pentru persoanele juridice, copie conform cu originalul, certificată prin semnare și ștampilare de către reprezentantul societății
- Autorizare de funcționare – copie conformă cu originalul certificată prin semnare și ștampilare de către reprezentantul societății pentru PFA,

- Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere a animalelor și prelucrare a laptelui, copie conform cu originalul
- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment – pentru persoanele juridice
- Copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor
- Copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut
- Adeverință de la registru Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut
- Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată
- Certificat fiscal care atestă lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Costuleni, **atât pe persoană fizică cât și pe persoană juridică**
- Copii după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini
- Acte doveditoare din care să rezulte deținerea de teren (pășune) pentru diferența de animale deținute și care nu pot fi hrănite utilizând suprafața de pășune solicitată a fi închiriată, deoarece depășesc încărcătura optimă de animale/ ha pajiște

12.6. Licităția va avea loc în data de..... ora 12 și se va desfășura direct prin strigare pentru fiecare lot în parte

12.7. Ofertanții au obligația ca în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la registratura Primăriei comunei Costuleni într-un plic închis documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

12.8. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei și a cel puțin doi ofertanți

12.9. În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației nu sunt prezenți cel puțin doi participanți se amână licitația pentru o dată ulterioară. Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la data și ora respectivă se prezintă un singur ofertant, terenul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

12.10. La data și ora stabilită, președintele comisiei declară deschisă ședința de licitație și anunță pasul de licitație. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și stabilește ofertanții calificați. Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare.

12.11. În situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.

12.12. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.

12.13. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.

12.14. Președintele comisiei anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

12.15. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

12.16. Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației. Contractul va fi încheiat și semnat în termen de 15 zile de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita până la data de 30.09.2018.

12.17. Nesemnarea de către adjudecator a contractului de închiriere în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

12.18. Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participarea la licitație se va reține de către proprietar urmând să se constituie avans din chiria datorată. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă.

12.19. Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au debite față de Primăria Costuleni sau care sunt în litigii cu aceasta.

Președinte de ședință,

Petria Sorin



Secretar,

Anchidim Loredana Manuela