

CAIET DE SARCINI
PRIVIND INCHIRIEREA SUPRAFETEI DE
12,35 HA PASUNE SITUATA IN
ORASUL CORABIA,EXTRAVILANUL CARTIERULUI
CELEIU,SOLA NR.8,PARCELA 1,BLOCURI FIZICE 659 SI 661

I.OBIECTUL INCHIRIERII

1. Obiectul inchirierii prin atribuire directa, in conformitate cu art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, il constituie suprafata de 12,35 ha pasune, proprietate privata a orasului Corabia, amplasata dupa cum urmeaza:

- 3,14 ha in tarlaua 8, parcela 1, bloc fizic 659;

- 9,21 ha in tarlaua 8, parcela 1, bloc fizic 661.

2. Pasunea situata la adresa mai sus mentionata este proprietatea privata a orasului Corabia si nu face obiectul unei proceduri administrative sau judiciare de restituire.

Terenul nu dispune de utilitati, apa – canal , retea energie electrica .

3. Pot obtine inchirierea prin atribuire directa numai crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective.

II.DURATA INCHIRIERII

1. Terenul cu destinatia de pasune se inchiriaza pe o durata de 7(sapte) ani.

III. ELEMENTE DE PRET

1.Pretul minim al inchirierii terenului este de 228 lei/ha/an, rezultand o chirie minima anuala de 2816 lei , conform art.6 din Normele metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013 si hotararii Consiliului Judetean Olt. In situatia in care Consiliul Judetean Olt adopta o noua hotarare chiria minima anuala se majoreaza conform acestei noi hotarari.

2.Chiria anuala va fi cel putin egala cu cea inscrisa la punctul 1 de mai sus si va fi indexata anual cu rata de inflatie. In situatia in care Consiliul Judetean Olt adopta o hotarare care conduce la majorarea chiriei anuale, chiriasul are obligatia de plata a chiriei astfel majorate.

3.Pretul se achita in 2(doua)rate semestriale egale. In cazul in care chiriasul nu achita integral chiria anuala aferenta fiecarui an pana la sfarsitul anului respectiv proprietarul are dreptul de a proceda la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de inchiriere. In acest caz se va organiza o noua sedinta de negociere in vederea atribuirii contractului de inchiriere pentru

pasune, la care chirasul care nu a achitat chiria anuala nu va mai avea dreptul de a participa.

IV. INCETAREA INCHIRIERII .

1. Inchirierea inceteaza prin:

- expirarea duratei ;
- rascumparare;

- reziliere unilaterala si fara somatie a contractului de catre proprietar, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre chiras.

2. La incetarea inchirierii chirasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul inchirierii gratuit si liber de orice sarcini.

3. Pentru cazurile de interes public , inchirierea poate fi rascumparata proprietarul asigurind despagubirea corespunzatoare valorii investitiei , care trebuie sa fie prompta , adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte emise de autoritatea administrativa locala sau prin hotarire de guvern.

2. Incetarea contractului prin reziliere unilaterala, de drept si fara somatie :

Proprietarul are dreptul de a proceda la rezilierea unilaterala de drept si fara somatie a contractului in situatia in care chirasul nu isi respecta obligatiile prevazute prin contract si caietul de sarcini.

V. CONDITII SPECIFICE DE SOLICITARE IN VEDEREA ATRIBUIRII DIRECTE

V.1. Conditii specifice privind ofertantii persoane juridice:

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Olt;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale , alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orasului Corabia, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al orasului Corabia;
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.
- g) Sa aiba efectivele de animale înregistrate în RNE si in Registrul agricol al orasului Corabia .
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare.

V.2. Conditii specifice privind ofertantii persoane fizice:

- a) Sa aibă domiciliul sau reședința pe raza orasului Corabia (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0 UVM/ ha;
- d) Sa aiba efectivele de animale înregistrate în RNE;

- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
f) Să aibă efectivele de animale înscrise în Registrul Agricol al orașului Corabia.

VI. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cei puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
6.5. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.
6.6. Documente ce însoțesc cererea:

A) în cazul persoanelor fizice

- act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local al orașului Corabia, valabil la data depunerii cererii - *original*
- documente din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita închirierea pasunii, le are înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria orașului Corabia din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al orașului Corabia, la zi;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini de 100 lei și a garanției de participare de 500 de lei.

B) în cazul persoanelor juridice

- Certificat de înregistrare (CUI - ORC) (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat constatator emis de ORC Olt, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local valabil la data depunerii cererii - *original*;
- documente din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE.

- adeverința eliberată de Primăria orasului Corabia din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al orasului Corabia ,la zi;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini de 100 lei si a garanției de participare de 500 de lei.

- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directa pentru aceleași pajiști Bloc fizic/trup pasune), comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce a depus prima cerere,cu condiția ca aceasta sa fie insotita de toate documentele prevazute in prezentul caiet de sarcini si a oferirii unui pret egal sau mai mare decat cel prevazut in prezentul caiet de sarcini.
- 6.8. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute in prezentul caiet de sarcini, oferta acestuia urmand a fi respinsa.

VII.OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Chiriasului ii revin in principal urmatoarele obligatii:

- 7.1. Să folosească bunul potrivit destinației;
- 7.2. Să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu;
- 7.3. Să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;
- 7.4. Să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- 7.5. Chiriașul (locatarul) are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.
- 7.6. În pășunile pentru pășunatul ovin se va accepta doar această specie de animale iar în pășunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar această specie. Se pot accepta și alte specii de animale (mixt - adică ovin, bovin și cabalin) doar cu aprobarea Consiliului Local al orasului Corabia, fără a depăși încărcătura maximă la hectar și cu condiția parcelării pentru alte specii.
- 7.7. Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;
- 7.8. Curățarea pășunilor de vegetația lemnoasă (spini, semințiș de diferite specii etc);
- 7.9. Curățarea de specii nevaloroase din flora spontană din pășune (urzică, pălămidă, mărăgună etc.);
- 7.10. Curățarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor etc.;
- 7.11. Refacerea covorului ierbos distrus de animale salbatice respectând bunele condiții de agromediu într-un termen cât mai scurt;
- 7.12. Curățarea, igienizarea și menținerea pe tot parcursul sezonului de pășunat a surselor de apă și a căilor de acces (drumurilor) spre pășuni;

- 7.13. Chiriașul are obligația să accepte la pășunat animalele proprietarilor din cartierul Celeiu. După înscrierea la pășunat a tuturor animalelor aparținând locuitorilor .
- 7.14 . să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- 7.15. să actualizeze datele declarate la Registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- 7.16. să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat;
- 7.17 . să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- 7.18 . să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- 7.19. sa răspunda civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.
- 7.20. sa răspunda solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- 7.21. sa răspunda material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conf . normelor veterinar- sanitare;
- 7.22. sa nu arda resturile vegetale pe pasune.
- 7.23. toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.
- 7.24. chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

VIII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- 8.1. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;
- 8.2. Să predea bunul închiriat și să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- 8.3. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, pentru motive legate de interesul național sau local;
- 8.4. Proprietarul are dreptul de a controla activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- 8.5. Proprietarul își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli va notifica chiriașul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locator, proprietarul va rezilia unilateral contractul ;
- 8.6. Proprietarul are obligația să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului;
- 8.7. Proprietarul va participa la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora.

IX.DISPOZITII FINALE

Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din contractul de inchiriere,iar nerespectarea obligatiilor asumate de catre ofertantul chiriei va atrage rezilierea unilaterala,de drept si fara somatie a contractului de inchiriere a pasunii de catre proprietar.

PREZENTUL CAIET DE SARCINI
NICOLETA JOHANA



SECRETAR,
TRĂNICĂ BĂPĂRĂȘIU