

ROMÂNIA
JUDETUL GIURGIU
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail
cl_roatadejos@yahoo.com, site www.primariaroatadejos.ro
CIF 5123608
Nr. 6134/31.05.2024

CAIET DE SARCINI

cu privire la închirierea pajiștilor, pășunilor și a terenului extravilan, categoria de folosință arabil, cu destinația de islaz, în suprafață de **181,0300 ha**, situate pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, aflat în proprietatea privată a comunei Roata de Jos, județul Giurgiu

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru închirierea pajiștilor, pășunilor și a terenului extravilan, categoria de folosință arabil, cu destinația de islaz, în suprafață de **181,0300 ha**, situate pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, aflate în proprietatea privată a comunei Roata de Jos, județul Giurgiu.

Legislație aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013;
2. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
3. O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;
4. Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor .
6. Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991.

7. Informații privind cererile de închiriere:

-Ședința pentru atribuirea directă va avea loc în data de **14.06.2024 ora 10,00** la sediul Primăriei Roata de Jos, localitatea Roata de Jos, strada Republicii nr. 65, Jud. Giurgiu.

-Înscrierile se fac la sediul Primăriei Roata de Jos în perioada **03.06.2024 – 12.06.2024**.

-Condițiile de înscriere sunt prevăzute în documentația de atribuire ce poate fi pusă la dispoziția persoanelor interesate la registratura Primăriei Roata de Jos din comuna Roata de Jos, strada Republicii nr. 65, jud. Giurgiu, telefon 0246/266115 începând cu data de **03.06.2024, orele 08,00, până la data de 12.06.2024, inclusiv, orele 16,00**.

-Comisia de atribuire directă va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii condițiilor pentru închirierea prin atribuire directă **14.05.2024**.

-Se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea condițiilor pentru închiriere prin atribuire directă a unor suprafețe de islaz (arabil sau pașune, pajisti existente în proprietatea privată a comunei) și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor – **16.06.2024**.

-Comisia de atribuire directă va încheia un proces - verbal privind modul de soluționare a cererii de închiriere prin atribuire directă, precizând motivele care au stat la baza respingerii cererilor **18.06.2024**.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca **în termen de 5 zile lucrătoare**, să se prezinte la sediul Primăriei comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru, care face parte din documentația de atribuire.

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii pajiștilor, pășunilor și a terenului extravilan, categoria de folosință arabil, cu destinația de islaz, în suprafață de **181,0300 ha**, situat pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, aflate în proprietatea privată a comunei Roata de Jos, județul Giurgiu, prevăzut de Anexa 5 la *Legea 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România*, cu modificările și completările ulterioare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, în suprafață de **181,0300 ha**, situate pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu sunt descrise în anunțul pentru închiriere și sunt anexă la prezentul caiet de sarcini, acestea se regăsesc în amenajamentul pastoral al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu.

2.3.Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și caprine.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, pentru încă 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște 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.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru: în cazul terenului extravilan pajiști și pășuni cu destinația de islaz și pentru cultivarea plantelor furajere, în cazul terenului extravilan arabil, cu destinația de islaz, toate aceste terenuri fiind aflate în proprietatea privată a comunei Roata de Jos, județul Giurgiu.

4.2.Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere conform .

Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu.

Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

5.CLAUZE FINANCIARE

Pentru comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, suprafețele disponibile și eligibile de închirierea terenului extravilan, categoria de folosință arabil, cu destinația de islaz, în suprafață de 196,0300 ha, situate pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, aflate în proprietatea privată a comunei Roata de Jos, județul Giurgiu.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este procedura de atribuire directă .

Conform legislației în vigoare, valoarea minima a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

6.1.Solicitanți pentru închirierea pajiștilor U.A.T. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Roata de Jos, județul Giurgiu) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

6.2.Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare. Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I.Pentru crescătorii de animale:

- a) solicitare crescătorului de animale, de închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a suprafeței – formular anexă la caietul de sarcini
- b) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă .
- c) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – declarație scrisă .
- d) declarație de imparțialitate – formular anexă .
- e) copie după actul de identitate
- f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu (dacă e cazul) - adeverință primărie și medic veterinar.
- g) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local ;
- h) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni, pajiști, deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora;

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare de închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- e) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna - declarație scrisă
- f) declarație de imparțialitate
- g) declarație privind eligibilitatea
- h) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- i) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local
- j) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor;

Notă: toate copiile din dosarul de inchiriere vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

- k) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pajiștilor, pășunilor și a terenului extravilan, categoria de folosință

arabil, cu destinația de islaz, deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora;

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1. Destinația: pășunatul animalelor, in cazul terenului extravilan pajiști si pășuni cu destinația de islaz si cultivarea plantelor furajere, in cazul terenului extravilan arabil, cu destinația de islaz, toate aceste terenuri fiind aflate în proprietatea privată a comunei Roata de Jos, județul Giurgiu, pentru animale: bovine, caprine, ovine ;

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

7.3. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii sau de cultivare cu plante furajere pentru hrana animalelor, in cazul terenului extravilan arabil, cu destinația de islaz, ce face parte din proprietatea private a comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu.

În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat sau pentru care se asigura hrana prin cultivarea plantelor furajere, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, până cel târziu în data de 1 aprilie a anului respectiv.

Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.4. De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice în vigoare la data prezentului caiet de sarcini.

7.5. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral. Desemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor si nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie; fertilizare; taierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive.

7.6. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.7. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

7.8. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

7.9. Locatarul este obligat sa plătească anual chiria pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local al comunei

Roata de Jos, Județul Giurgiu, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale sau a actelor administrative cu caracter normativ privind stabilirea acestor taxe.

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

7.11. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – terenului arabil, cu destinația de islaz, ce aparține proprietății private a U.A.T. comuna Roata de Jos, județul Giurgiu.

7.12. Locatorul are dreptul să 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 unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.13. 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

7.14. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.15. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului pășune / islaz sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. comuna Roata de Jos, județul Giurgiu, anexă la contractul de închiriere.

8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1. Chiria anuală pentru suprafețele de teren extravilan, categoria de folosință arabil, cu destinația de islaz ale comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, supuse închirierii prin atribuire directă este de 540 lei/ha./an .

8.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se poate modifica prin Hotărâre a Consiliului local.

8.3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar astfel: în primul an se va achita 30% la data semnării contractului și restul de 70% până la data de 20 decembrie, cel târziu și începând cu anul următor se va achita chiria anuală până la data de 20 decembrie, cel târziu.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul dobanzilor și penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

Dacă întârzierea la plata a chiriei anuale depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

8.4. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

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

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

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

10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

10.4. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

10.5. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

10.6. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

SITUAȚIA*

terenurilor ocupate de izlazuri U.A.T. Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu

Nr. Crt.	Nr. sector cadastral	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața -ha-	Categoria de folosință
0	1	2	3	4	5
1	1	23	206/2	4,58	ARABIL
2	1	93	1076	1.4695	PASUNE
3	1	14	146	0.3074	PASUNE
4	1	14	152	3.4161	PASUNE
5	1	14	152	1.3480	PASUNE
6	1	17	191	1.1831	PASUNE
7	1	17	191	0.7221	PASUNE
8	1	17	192	0.3729	PASUNE
9	2	108	1249, 1250	3.8578	PASUNE
10	2	72	801,802,812	15.4699	PASUNE
11	2	72	808	5.2381	PASUNE
12	2	73	818	5.2280	PASUNE
13	2	73	825	0.1034	PASUNE
14	2	101	1178	2.1021	PASUNE
15	2	101	1178	3.8803	PASUNE
16	2	90	1034/2	5.7523	ARABIL
17	2	94	1097/1	10.6088	ARABIL
18	2	107	1249	0.5001	ARABIL
19	2	96	1114	7.6922	PASUNE
20	2	96	1114	2.1371	PASUNE
21	2	96	1120	7.5246	PASUNE
22	2	96	1120	0.3516	PASUNE
23	2	95	1108	2.9908	PASUNE
24	2	95	1108	0.1108	PASUNE
25	2	95	1104	11.9427	PASUNE
26	2	94	1078	5.3380	PASUNE
27	2	94	1078	3.8489	PASUNE
28	2	90	1026	1.2420	PASUNE
29	2	90	1026	3.5100	PASUNE
30	2	90	1026	0.3613	PASUNE
31	2	90	1026	0.9359	PASUNE
32	2	90	1026	1.2531	PASUNE
33	2	90	1026	6.8846	PASUNE

34	2	90	1026	4.5664	PASUNE
35	2	91	1036	1.2945	PASUNE
36	2	91	1036	0.8200	PASUNE
37	2	91	1036	0.1773	PASUNE
38	3	50	453	0.5493	PASUNE
39	3	48	458	4.7698	PASUNE
40	3	50	521	3.2000	PASUNE
41	3	50	521	0.8739	PASUNE
42	3	51	571	1.5022	PASUNE
43	3	36	378	2.0737	PASUNE
44	3	36	378	1.6383	PASUNE
45	3	38	397	6.3432	PASUNE
46	4	110	1279	18.3253	PASUNE
47	4	110	1252	6.3156	PASUNE
48	4	110	1279	2.3022	PASUNE
49	4	111	1318	3.1957	PASUNE
50	4	115	1361	0.7181	ARABIL
Total UAT:				181,0300 ha	

PRIMAR.
GHIDANAC MARIN



Comp IAIE

Consilier Moise Adriana Alina