



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA PERIENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

HOTĂRÂRE nr. _____

Privind aprobarea închirierii unor suprafețe din pășunea comună, aflate în proprietatea publică a comunei Perieni.

Consiliul local al comunei Perieni, județul Vaslui, întrunit în ședință ordinară;

Analizând expunerea de motive și proiectul de hotărâre ale primarului comunei Perieni, prin care propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând domeniului public al comunei Perieni, situate în extravilan, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor;

În conformitate cu:

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U. nr. 34/2013;

Ordinul Ministrului Agriculturii 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,

Ordinul Ministrului Agriculturii 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;

prevederile **art. 121 alin. (1-2) din Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul prevederilor **art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. „b ” și art. 123 din Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea unor terenuri – categoria de folosință pășune comună, aparținând domeniului public al comunei PERIENI, situate în extravilan, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor crescătorilor de animale din comuna Perieni, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei		Suprafața	Blocul fizic
	1	Crâng	20 ha	110
	2	Valea Mănăstirii	40 ha	2020
	3	Ursoi	8 ha	2024
	4	Scrînghița	27	201
	5	Săcuța	50	2005
Total			145 ha	

Art.2. Se aproba Studiul de oportunitate, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere a suprafeței de 145 ha teren pășune.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza procedurii, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea suprafețelor de pășune comună este de 250 lei/ha/an.

Art.5. (1) Se aprobă comisia de licitație în următoarea componență:

- Artene Nelu – președinte – viceprimar;
- Artene Gheorghe – membru – referent asistent, agent agricol;
- Mitu Neculai – membru – consilier local

- Florea Ionel – membru – consilier local.
- Motrea Claudica -membru - consilier principal, compartimentul financiar contabil.

(2) Lucrările de secretariat ale comisiei vor fi îndeplinite de d-na Postolache Manuela, referent urbanism.

Art.6 . Primarul comunei Perieni, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Perieni, __.02.2015

*INIȚIATOR,
PRIMAR
Roșca VASILE*

*Contrasemnează,
Secretar,
Buzamăt Dănuț*

PROIECT

**Studiu de oportunitate
pentru închirierea prin licitație publică deschisă a pășunii în suprafața de 145 ha aparținând domeniului
public al com. PERIENI**

Studiul de oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante, în care se includ: aspecte generale; fezabilitate tehnica; fezabilitatea economica si financiara; aspecte de mediu; aspecte sociale; aspecte institutionale; aspecte juridice.

Descrierea activității

Aceasta activitate de administrare a pajistilor naturale aparținând domeniului public al comunei, în conformitate cu prevederile **Ordinului 226/2003** emis de Ministerul Agriculturii Alimentației si Padurilor, este destinata susținerii dezvoltarii durabile a zooteconomiei speciilor de taurine si ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescatorilor de animale din arealul comunei Perieni, în ceea ce priveste asigurarea unor cantitati de furaje verzi si fibroase cu un grad sporit de digestibilitate si cu un aport nutritional ridicat.

Pășunile comunei PERIENI

Sub denumirea de **PĂȘUNI** se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate în administrarea consiliului local PERIENI, destinate utilizarii de catre crescatorii de animale din zonă pentru pasunatul animalelor.

Activitatea de administrare si exploatare a pasunilor ce sunt în administrarea consiliului local Perieni, se refera în principal la asigurarea întreținerii corespunzatoare a acestora, în vederea menținerii si ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei si supravegherii acestor suprafețe
- valorificarea potențialul pajistilor si utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare
- efectuarea la timp si în condiții suficiente a lucrarilor de întrețiere a pajistilor si a utilitaților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât si cu programele de pasunat stabilite
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii si valorificarii producției pasunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pasuni, etc.

La aceasta dată, în administrarea Consiliului Local Perienii, se afla o suprafata de 290 ha de teren înscrise la categoria pasune, din care doar suprafata de 145 ha este pășune eligibilă pentru acordarea de subvenții de la Uniunea Europeană și Guvern.

Suprafata de pășune din comuna Perieni nu face obiectul nici unui contract de concesiune sau închiriere, fiind folosită în mod dezorganizat de un număr de crescători de animale din comuna Perieni, ca urmare a lipsei unei hotărâri a consiliului local în aces sens.

La nivel de comună a fost înființată Asociația Cultagro a crescătorilor de animale din comuna Perieni, în care sunt cuprinși în special majoritatea crescătorilor de ovine din comună.

Organizarea activitatii de îmbunatatire si exploatare a pajistilor de catre Primaria comunei Perieni, nu s-a realizat prin intermediul Asociatiei cresctorilor de animale și nici a crescătorilor individuali, care nu au contracte de concesiune sau de închiriere, nu plătesc nici o redevență și nici nu beneficiază de subvenții, din această cauză.

Pentru viitor, prestarea serviciilor de exploatare si intretinere a pasunilor, va fi realizata respectându-se urmatoarele:

- a) aplicarea prevederilor programului de pasunat si a masurilor ce trebuie respectate la începutul fiecarui sezon de pasunat cu privire la curatarea pasunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apa, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- b) executarea lucrarilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pasunilor.
- c) supravegherea si paza suprafetelor de pasune ce fac obiectul contractului de concesiune;
- d) asigurarea încarcarii optime impuse de norme în vigoare (UVM/ha)

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea delegarii de gestiune.

Motivele de ordin economic si financiar care justifica concesionarea serviciului de exploatare a pajistilor țin de elementele stipulate în Strategia naționala privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

În fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanenta sursa de pierdere economica, rezultatele economice si financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasa, programata pentru acest tip de pasuni cât si gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevazute de norme.

De altfel, aceasta situație este des întâlnita la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât si celor financiare la nivelul administrațiilor publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optima, motiv pentru care, în conformitate cu **OUG nr. 34/2013**, **HG nr. 1064/2013**, **Ordin nr. 544/2013**, **Ordin nr. 407/2013**, **Codul civil – art. 1777 și urm.**, se impune concesionarea/închirierea acestui serviciu catre crescatorii de animale din teritoriu.

Aspecte de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități si obligații pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii comunei Bogdănești.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifica de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. **Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității publice locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, prin închiriere, aceste aspecte vor cadea în sarcina operatorului economic, caruia i se va face concesiu, închirierea raspunderea pentru** neîndeplinirea obligațiilor în acest sens, căzând în sarcina acestuia. Consiliul Local al comunei Perieni va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului, cu privire la furnizarea si prestarea serviciilor de exploatare si intretinere.

Suplimentar, devin incidente, si in cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii, în cadrul criteriilor de calificare, incluse în documentația de atribuire aferenta procedurii, sau în cadrul contractului de concesiune/ închiriere, a unor cerințe care sa garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu, în ceea ce priveste activitatea desfasurata.

Nivelul chiriei

Nivelul chiriei anuale va fi egal cu jumătate din valoarea masei verzi pe hectar stabilită de Consiliul județean, si ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de concedent, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfasurarii activităților specifice, ce tin de monitorizarea serviciului, dar si a cheltuielilor impuse concesionarului, prin prevederile contractuale, si a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile concesionarului, de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita anual, termenul scadent fiind cel tarziu data de 1 octombrie a fiecarui an pentru anul in curs. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la perceperea de majorari de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, in vigoare la data plății.

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere

Modalitatea de acordare a contractului de concesiune: procedura de închiriere prin licitație publica deschisă. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare, si va oferi valoarea redevenței cea mai mare in lei/ha. Dacă la prima ședință de licitație nu poate fi declarat nici un adjudecator, se va stabili un nou termen pentru negocierea directă.

Durata închirierii

Durata pentru care se închiriaza serviciul de exploatare si intretinere a pasunilor aflate în arealul comunei Perieni, este de 7 ani. Pe durata stabilita se interzice locatarului subdelegarea oricarei sarcini aparținând activității de exploatare a pasunilor ce fac obiectul contractului .

inițiator,
PRIMAR,
Roșca Vasile

Avizat,
Secretarul comunei Perieni,
Buzamăt Dănuț

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA PERIENI
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la H.C.L. nr. __/__.02.2015

PROIECT

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unor terenuri categoria de folosință pășune comunală, situate în extravilanul comunei PERIENI, pentru pasunatul bovinelor și ovinelor.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile categoria de folosință pășune comunală propuse pentru închiriere sunt amplasate în extravilanul comunei Perieni, aparțin domeniului public al comunei, și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața	Blocul fizic
1	Crâng	20 ha	110
2	Valea Mănăstirii	40 ha	2020
3	Ursoi	8 ha	2024
4	Scrînghița	27	201
5	Săcuța	50	2005
	TOTAL	145 ha.	

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

Contractul va fi încheiat de către primarul comunei Perieni în calitate de reprezentant al Consiliului local și ofertantul sau ofertanții desemnați câștigători de către comisia de licitație, ca urmare a finalizării procedurii de licitație publică cu strigare.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Anunțul pentru organizarea procedurii de licitație publică cu strigare va fi lansat imediat după aprobarea de către Consiliul local a hotărârii privind aprobarea închirierii. Anunțul va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei comunei Perieni, iar licitația va avea loc după 20 de zile de la data afișării.

Prețul minim pentru închiriere, de la care va porni licitația este de 250 lei/ha/an.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,10 %/lună de întârziere la suma datorată.

Chiriașul va plăti și impozitul pe terenul categoria de folosință pășune, conform Legii nr.571/2003 Codul fiscal.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

În caz de neplată a chiriei la până la termenul stabilit, după o perioadă 3 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului, din vina exclusivă a chiriașului.

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini. Predarea primirea se face pe baza unui proces verbal între chiriaș și reprezentanții Primăriei comunale.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

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

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, și care nu sunt reglementate prin prezentul caiet de sarcini, sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei RON;
- să plătească garanția de participare la licitație de 500 lei RON;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei RON.

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

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Perieni.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor, care să îndeplinească condițiile: să aibă animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui teren pășune comunală, proprietate publică a Comunei Perieni, vor depune la registratura Primăriei comunei Perieni, următoarele documente:

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate/certificatul O.R.C. sau Registrul Asociațiilor și Fundațiilor;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
4. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
5. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
6. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Perieni;
7. xerox copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație și a garanției.

Licitatia se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare lot în parte sau pentru suprafața întreagă, în funcție de cereri.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Perieni, declarația de participare la licitație și, 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.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează lista ofertanților calificați.

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 de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația. De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - pășune va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini prin negociere directă. De asemenea, se procedează asemănător dacă există mai mulți ofertanți care licitează loturi distincte.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera 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 ofera un preț mai mare.

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;

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

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucratoare 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

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

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

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 10% din valoarea totală stabilită la prețul de pornire) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător.

DISPOZIȚII FINALE: Contractul de închiriere va fi încheiat conform modelului aprobat prin Ordinul Ministrului agriculturii nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

___ FEBRUARIE 2015

Inițiator,
PRIMAR
ROȘCA VASILE

Avizat
Secretarul comunei Perieni,
Buzamă Dănuț