

JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BORDUȘANI

APROB,

Primar,
MARIN VASILE BOBOCEL

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ
A SUPRAFEȚEI DE 36,74 HA, IZLAZ

I. Informații generale privind proprietarul:
Unitatea administrativ-teritorială Comuna Bordușani

Adresa: com. Bordușani nr. 133, jud. Ialomița Tel. 0243.311508, Fax: 0243.311508
Cod de identificare fiscal: 4428094

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat

(1) Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin atribuire directă conform prevederilor O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Codului civil, pentru punerea în valoare a pășunilor disponibile și folosirea optimă a acestora.

(2) Utilizarea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Bordușani se face de către 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 Comunei Bordușani. Suprafețele de pășune rămase nealocate urmare aplicării paragrafului sus-menționat se atribuie crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pășunii și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

1.3 Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

(1) Prin realizarea închirierii pășunii proprietate privată a localității se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

(2) Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitată accesul acestora la suprafețele de pășune disponibile, aflate în domeniul privat, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pășune.

(3) Utilizatorii de pășune beneficiază de plăți unice pe suprafață care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pășunii.

(4) Folosirea și exploatarea pășunii se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Reînsămânțarea și supraînsămânțarea se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în proiectul de amenajament pastoral al comunei Bordușani.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

(1) În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință pășune, proprietate privată a localității, situate în extravilanul acestora și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

(2) Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

(3) Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizației de Construire însoțită de toate avizele cerute

de lege (ex. Certificate de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape etc,).

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

(1) Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

(2) Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/ sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate si permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate si permanent a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere .

2.5. Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv de la data 15 aprilie - 12 octombrie (180 zile) a fiecărui an.

Contractul de închiriere încheiat poate înceta înainte de 7 ani în situația în care vor înceta celelalte contracte fiind necesară o nouă lotizare a pășunii, renunțarea la contract cu acordul ambelor părți, sau în vederea efectuării Amenajamentului Pastoral.

2.6. Elemente de preț

(1) Prețul minim al închirierii (chiria) va fi stabilit ținându-se cont de valoarea masei verzi pe hectar 2995 kg/ha pentru anul 2022, calculate în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean Ialomița, respectiv 70 lei/ha, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 243/23.12.2021.

(2) Nivelul minim al prețului de închiriere este de 105 lei

Calcul chirie:

Valoarea ierbii disponibile = 2,995 t/ha producția de masă stabilită x 70 lei / masă verde /ha conform HCL 243 /23.12.2021, = 209,65 lei, 209,65 lei X 50%=104,83 lei / ha (reducere de 50%, dar nu mai mult de 50 %, conform legislației în vigoare)

(3) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30 Septembrie a fiecărui an.

(4) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

(5) Sub acest nivel, nicio ofertă nu va putea fi acceptată.

(6) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

(7) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227 /2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

(8) Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

(9) Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

(10) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

3. Condițiile specifice pe care trebuie să le îndeplinească solicitanții, în vederea atribuirii directe:

3.1. Ofertanții persoane juridice:

- a) să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Ialomița
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale

la bugetul local;

- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Bordușani (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Bordușani;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UvM/ha.;
- f) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- g) să nu aibă în derulare alt contract având ca obiect închirierea pășunii în vederea pășunatului animalele lor sau cosirii;

3.2 Ofertanții asociații ale crescătorilor de animale

- a) să fie asociație înființată conform O.G. nr.26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Slobozia;
- b) să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Bordușani (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Bordușani;
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee de pe raza comunei Bordușani în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;
- f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;
- g) să nu aibă în derulare alt contract având ca obiect închirierea pășunii în vederea pășunatului animalele lor sau cosirii;

3.3. Ofertanții persoane fizice

- a) să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Bordușani (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;
- d) să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Bordușani;
- e) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- f) să dețină în proprietate numărul de animale necesar pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;
- g) să nu aibă în derulare alt contract având ca obiect închirierea pășunii în vederea pășunatului animalele lor sau cosirii;

4. Organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

4.1. Publicitatea procedurii

(1) Primăria comunei Bordușani va publica un anunț publicitar cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea procedurii prin afișare la sediul primăriei și pe site-ul instituției.

(2) Termenul de primire a solicitărilor este de 5 zile, începând cu data publicării anunțului.

(3) Pot depune solicitări de închiriere prin atribuire directă, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație de crescătorii de animale, persoanele fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(4) Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale interesați, membrii ai colectivității locale sau care au sediul pe raza comunei Bordușani. Dacă rămân suprafețe nealocate acestea se vor atribui crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

4.2. (1) Actele necesare pentru înscrierea la închiriere prin atribuire directă, pentru persoane juridice, asociații ale crescătorilor de animale și fizice, după caz sunt:

- a) cerere de participare la licitație;
- b) buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;

c) în cazul asociațiilor se vor prezenta act constitutiv, statutul și a certificatul de înregistrare la Registrul oficiul comerțului - copie conform cu originalul; persoana fizică sau juridică să fie proprietari de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee înregistrați în RNE;

d) adeverință Registrul agricol care să ateste că animalele din speciile bovine, ovine, caprine sunt înscrise în registrul agricol și în RNE;

e) oferta financiară cu prețul de închiriere de 105 lei/ha/ an pentru terenul solicitat.

f) împuternicirea dată participantului de către ofertant, persoană juridică pentru a participa la procedură în numele său; în cazul persoanei fizice, procură notarială;

(2) Cererea de înscriere împreună cu celelalte documente menționate la alineatul precedent au termen de depunere la sediul organizatorului Primăria comunei Bordușani, com. Bordușani nr. 133, jud. Ialomița Tel. 0243.311508, Fax: 0243.311508, până la data și ora stabilită în anunț.

(3) În cadrul ședinței vor fi respinși din procedură, cu consemnarea în procesul-verbal, ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

a) ofertanții care depun cererea de înscriere la procedură însoțită de documentele prezentate în prezenta documentație, după data și ora limită stabilite în anunțul pentru desfășurarea acesteia sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;

b) ofertanții care nu depun toate documentele precizate în documentație.

4.3. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, inclusiv președintele acesteia.

(2) Președintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

(3) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

4.4. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pășune după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe aceștia le dețin;

b) întocmirea proceselor-verbale după atribuirea directă;

c) la constatarea că o suprafață de pășune este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă a unei suprafețe de pășune situată pe același amplasament, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 105 lei/ha/an) .

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor. În cazul în care, din motive obiective sau în caz de incompatibilitate, un membru al comisiei nu poate fi prezent, acesta va fi înlocuit cu membrul supleant.

(3) Deciziile vor fi luate de comisia de evaluare cu votul majorității membrilor săi în mod autonom și numai pe baza prevederilor documentației de închiriere și a legislației în vigoare.

4.5. Depunerea ofertei și desfășurarea procedurii

(1) Ofertanții își vor transmite cererea de atribuire, însoțită de documentele precizate în prezentele instrucțiuni, pe care o vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Bordușani.

(2) Comisia de evaluare va verifica dacă cererea și documentele depuse întrunesc condițiile de participare și va încheia un proces verbal, precizând participanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

(3) La atribuire directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși.

(4) Comisia de evaluare va trece la atribuirea pășunii către crescătorii de animale

interesați, membrii ai colectivității locale sau care au sediul pe raza comunei Bordușani, anunțând suprafața atribuită, amplasamentul acesteia și prețul de închiriere din oferta financiară. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător de animale, acesta este declarat câștigător.

(5) În cazul în care pentru o suprafață este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă a unei suprafețe de pășune situată pe același amplasament, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 105 lei/ha/an) .

(6) Dacă după ce se atribuie pășunea către membrii comunității locale, mai rămân suprafețe nealocate, acestea se vor atribui celorlalți crescători de animale interesați care au îndeplinit condițiile de participare.

(7) Modul de desfășurare și de atribuire se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

(8) Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și secretarul acesteia.

(9) Comisia de evaluare va preciza în încheierea procesului-verbal, crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător, suma cu care s-a atribuit direct suprafața; identificarea suprafeței adjudecate.

4.6. Semnarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se semnează în maximum 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător și intră în vigoare nu mai târziu de 5 zile de la data semnării. Președintele comisiei de evaluare va transmite, în maxim 1 zi lucrătoare Primarului comunei Bordușani procesul-verbal de adjudecare în vederea încheierii contractului de închiriere cu câștigătorul procedurii.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Contestațiile

(1) Contestațiile se formulează în termen de 48 de ore de la data atribuirii directe

(2) Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

(3) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziție a primarului, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

(4) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

4.1 Drepturile Locatarului

Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunea care face obiectul contractului de închiriere.

4.2. Obligațiile Locatarului

Locatarul se obligă:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pășunii ce face obiectul contractului;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha precum și maximă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat sau cosirea lor cel puțin o dată pe an;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatorului suprafața de pășunii ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să respecte întocmai obligațiile ce îi vor reveni conform amenajamentului pastoral aprobat prin hotărâre de Consiliu Local.

p) să plătească taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4.3. Drepturile Locatorului

Locatorul are dreptul:

a) să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului;

b) să predea pășunea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pășune;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora.

4.4. Obligațiile Locatorului

Locatorul este obligat:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;

d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

4.5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetare a contractului poate avea loc în condițiile prevăzute în contractul de închiriere

precum și în următoarele cazuri în care este considerat desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă sau cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV):

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate. În situația în care la sfârșitul fiecărui an de închiriere nu sunt plătite chiria și taxa pe teren în termenele stabilite, contractul se realizează de drept începând cu întâi ale lunii ianuarie a anului următor, fără nicio notificare prealabilă;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al UAT,