

CAIET DE SARCINI **privind închirierea suprafeței de 114,82 ha pășune**

1. INFORMAȚII GENERALE

Art.1- Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.2 - Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pășune , în suprafață totală de **114,82** ha, amplasate în extravilanul comunei Sfantu Gheorghe , după cum urmează:

1. Satul Sfantu Gheorghe – 62,20 ha
2. Satul Malu si Butoiu – 52,62 ha

(2) Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Sfantu Gheorghe.

(3) Amplasamentul terenurilor este configurat în planurile de situație anexate caietului de sarcini.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.3 - Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 (șapte) ani.

4. ACTIUNI PREMERGĂTOARE LICITATIEI

Art.4 - Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, în urma licitației.

(2) Locatarul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajistii.Locatarul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

Art.5 – Până la data de **27.04.2017** proprietarii de animale sau asociatiile reprezentative ale acestora, care îndeplinesc condițiile cerute de Regulamentul aprobat prin HCL

nr.25/26.06.2014 și doresc închirierea suprafețelor de pășune corespunzătoare numărului de UVM deținute ,vor depune la registratura Primăriei Sfantu Gheorghe cereri însoțite de documente justificative.

Art.6 – Primarul comunei prin compartimentul registrul agricol,va înscrie într-un tabel, pe măsura primirii cererilor, persoanele fizice/juridice sau asociațiile care au solicitat închirierea de pășune și numărul de animale deținute,pe categorii de animale și prin utilizarea coeficienților de conversie va transforma numărul acestora în UVM.

(2)După expirarea termenului prevăzut la art.5 dar nu mai târziu de data de **28.04.2017**, compartimentul registrul agricol va calcula cota UVM deținută de fiecare solicitant din total UVM pe localitate și suprafața de pășune pentru care acesta va putea licita.

„ 2¹ - Pe baza tabelului întocmit și a documentelor anexate cererilor, în data de **05.05.2017** comisia de licitație publică prin afișare la sediul primăriei,pe site-ul www.sfintugheorghe.ro și la punctele de informare din satele componente ale comunei, lista solicitanților calificați și a celor respinși.

În caz de nemulțumire,solicitanții respinși vor putea depune contestație până în data de **08.05.2017 ora 12**. Soluționarea contestației se va face în termen de 24 de ore de la depunere, prin dispoziție motivată a primarului,,

„ **Art.7** – (1) Licitația va începe în data de **11.05.2017 ora 10** la sediul Primăriei Sfantu Gheorghe, cu posibilitatea de a continua în ziua următoare,dacă nu se finalizează.

Pentru organizarea acesteia ,se constituie o comisie de licitație în următoarea componență:

1. Presedinte – Jicu Paul – viceprimarul comunei
2. Secretar – Ticu Laurentiu – sef SVSU Primaria Sfantu Gheorghe
3. Membru - Cristache Cristina – consilier Primaria Sfantu Gheorghe
4. Membru – Ratescu Stefanita- referent Primaria Sfantu Gheorghe
5. Membru - Gheorghe Daniela – referent Primaria Sfantu Gheorghe

Art.8 - Atribuțiile comisiei:

- verifică respectarea prevederilor art.4,art.6 și art.11 din caietul de sarcini
- asigura publicitatea organizării licitației
- după finalizarea acțiunii întocmește raportul de adjudecare și acordă sprijin secretarului comunei pentru completarea registrului cu actele de evidență a pajiștilor și a planului cadastral al suprafețelor concesionate sau închiriate.
- redactării contractelor de închiriere și îl transmite compartimentului ITL

5. CLAUZE FINANCIARE

Art.9 – Pasul de strigare va fi de **5 %** din prețul de pornire la licitație, întregit la leu crescător.

- 1) Chiria licitată, care va fi cel puțin egală cu cea de pornire, se va plăti după cum urmează:
 - pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, chiria se plătește până la data de 30 septembrie ,inclusiv.
 - pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie, iar diferența de 50%, până la data de 30 septembrie ,inclusiv;
 - pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, chiria se plătește până la data de 30 ianuarie a anului respectiv.
 - Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.

Art.10 - În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

- 1) Taxa de participare la licitație, în sumă de **15 lei** – care nu se va restitui ofertanților;
- 2) Caiet sarcini -**5 lei**
- 3) Garanția de participare la licitație, în sumă de **10 lei**
 - ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
 - pentru ofertantii câștigători care încheie contractul de închiriere, garanția se va scădea din redevența convenită pentru primul an de contract.
- 3) garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
 - ☞① dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
 - ☞① în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;

1) În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi plătite la casieria Primăriei comunei Sfântu Gheorghe .

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- Art.11 – (1)** Pot avea calitatea de locatari pentru terenuri agricole categoria de folosință pășune :
- persoane juridice cu sediul în comuna Sfântu Gheorghe, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora și să desfășoare efectiv următoarele activități: cod 0141- creșterea bovinelor de lapte” cod 0142- creșterea altor bovine,cod 0143 – creșterea cailor și a altor cabaline,cod 0145- creșterea ovinelor și caprinelor .
 - crescători de animale, persoane fizice,membri ai comunității, care la data de 01.04.2017 figurează înscrise cu gospodăria în registrul agricol și la rolul fiscal
 - formele asociative ale crescătorilor de animale,

(2) Acestea pot participa la licitație în condițiile în care au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția și taxa de participare la licitație și au însoțit cererea de participare cu următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație ;
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație ;
- copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice;
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare - pentru persoane juridice/forme asociative;
- adeverință eliberată de mediul veterinar concesionar, din care să rezulte că animalele pentru care solicită suprafață de pășune, identificate pe specii și categorii de vârstă sunt sănătoase și se află în evidența acestuia.
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Câștigător al licitației va fi desemnat participantul care oferă cel mai mare preț de strigare.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestora, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de

participare la licitație. Terenul se va scoate din nou la licitație, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

7. PROCEDURA LICITATIEI PUBLICE DESCHISĂ CU STRIGARE

Art.12 – (1) Parcelele de pasune se vor scoate la licitație pe sate, în două etape:

a) În prima etapă se vor înscrie la licitație crescătorii de animale sau formele asociative ale acestora, care au domiciliul/sediul în satul unde se află parcelele de pășune licitate, până la epuizarea tuturor cererilor.

b) În etapa a doua, dacă mai rămân parcele neatribuite, se vor putea înscrie la licitație și crescătorii de animale care au domiciliul/sediul în alt sat component al comunei.

(2) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin un ofertant pentru fiecare parcelă care se închiriază.

(3) În cazul în care la ședința de licitație nu s-a prezentat minim un ofertant sau în cazul în care acesta nu a oferit cel puțin prețul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Art.13 - (1) Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 2 zile de la data precedentei.

(2) Dacă nici la acest termen nu se prezintă cel puțin un ofertant și nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, se va încheia procesul-verbal de constatare și licitația se va relua după cel puțin 5 zile.

(3) În cazul în care nici la al treilea termen nu se prezintă cel puțin un ofertant și nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, bunul imobil se consideră retras de la închiriere, încheindu-se proces-verbal de constatare.

(4) Declansarea unei noi proceduri de închiriere a terenului va fi aprobată prin hotărâre adoptată în acest sens de Consiliul Local Sfântu Gheorghe .

Art.14 - Licitația este condusă de licitator care este de regulă președintele comisiei de licitație și în lipsa acestuia de înlocuitorul președintelui sau, în caz extrem, de o persoană desemnată de acesta. Ofertanții calificați se numesc licitanți.

Art.15 - Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezenta licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de

desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 5%.

Art.16 - (1) Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/prag precizate la deschiderea sedintei.

(2) Licitatorul va anunta, cu glas tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 4-5 secunde intre strigari.

(3) Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, licitatorul va anunta adjudecarea închirierii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

(4) Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art.17 - Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, câştigătorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va continua până la atribuirea tuturor parcelelor de păşune la care sau înscris licitanţi. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

„ (2) În cazul în care, suprafața de păşune la care are dreptul licitantul câştigător corespunzătoare numărului de UVM detinute este mai mică decât suprafața totală a parcelei pentru care s-a licitat, licitatorul poate să reia licitatia pentru suprafata rămasă, cu ofertantul/ofertanții necâştigători , pretul de începere al licitatiei fiind cel stabilit de consiliul local.Această procedură va putea continua până la acoperirea totală a suprafeței parcelei.

(3) În cazul în care suprafața de păşune la care are dreptul licitantul câştigător , corespunzătoare numărului de UVM detinute, este mai mare decât suprafața totală a parcelei pentru care s-a licitat, licitantul câştigător are dreptul să se înscrie la licitația unei alte parcele, pentru diferenta de suprafață la care are dreptul, fără plata unei alte taxe de participare,,

Sectiunea a V-a Contestații

Art.18 - Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei comunei Sfantu Gheorghe, in termen de 24 de ore de la inchiderea acesteia.

Art.19 - Contestatia se adreseaza Primarului comunei Sfantu Gheorghe,se va depune la registratura Primăriei Sfantu Gheorghe si va fi solutionata de comisia de contestatii numită prin

dispoziția primarului, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

Art.20 - Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor licitanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art.21 - Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de închiriere până la soluționarea ei.

Art.22 - În cazul admiterii contestației, licitația pentru parcelă/parcelele în cauză va fi anulată și procedura de concesionare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 10 de zile.