

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTA**  
**închiriere pășuni din proprietatea privată a Comunei Sănduleni**

**Documentatia de atribuire cuprinde:**

1. Informatii generale privind proprietarul:
2. Informatii generale privind obiectul închirierii:
3. Conditii generale ale închirierii
4. Conditiiile specifice de solicitare in vederea atribuirii directe :
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere
6. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de atribuire directa 7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pășuni;
7. DISPOZITII FINALE

**1. Informatii generale privind proprietarul:**

Comuna Sănduleni, codul fiscal 4278299

Adresa: Comuna Sănduleni, sat Sănduleni, județul Bacău, fax: 0234.335000; tel. 0234.335000, email: contact@comunasanduleni.ro

Documentatia de atribuire poate fi obtinuta , de la sediul Primăriei Comunei Sănduleni , sat Sănduleni

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directa este 29.04.2019 ora 09.00

Atribuirea directa a pășunilor proprietate privata a comunei Sănduleni se va organiza in data de .29.04.2019 ora 10,00 la sediul Primariei comunei Sănduleni.

**2. Informatii generale privind obiectul închirierii:**

2. 1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat; - terenuri cu categoria de folosință "pășuni", proprietate privată a Comunei Sănduleni.

2. 2. Destinația bunului ceface obiectul închirierii

Inchirierea se face pentru mentinerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optima a ppășunilor si protectia mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

2.3. Conditii de exploatare a închirierii obiectivele de ordin economic, financiar, social de

mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ceface obiectul închirierii.

Prin realizarea inchirierii pășunilor proprietate privata a comunei se vor obtine resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșerea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pășuni disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Sânduleni , in conditiile in care pentru majoritatea crescatorilor de animale singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe pășuni

Utilizatorii de pășuni beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pășunilor.

Folosirea si exploatarea pășunilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al cornunei Sânduleni, aprobat prin HCL Sânduleni nr 41/2018. Supraînsamânțarea pășunilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in Proiectul de amanajament pastoral al comunei Sânduleni, judetul Bacău, aprobat prin Hotararea Consiliului Local comuna Sânduleni nr. 41/30.05.2018

### **3. Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

#### **3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.**

In derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pășuni", proprietate privată a Comunei Sânduleni situate în extravilanul localităților componente precum si pe raza Comunei Sânduleni care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ✎ bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- ✎ unuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de inchiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire însotita de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

#### **3.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislației în vigoare.**

Toate obligațiile privind protectia mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiiala sa avize, acorduri și autorizatii de functionare pe care are obligatia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sanctionarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contraventionale.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

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

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

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

3.5. Durata închirierii.

Inchirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Sănduleni, aprobat prin HCL nr. 41/2018.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășuni 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 modificările și completările ulterioare.

3.6. Chiria minimă.

3.6.1 Pretul chiriei este cel din Anexa intitulată "Descrierea și identificarea pasunilor supuse închirierii".

3.6.2 Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

#### **4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :**

##### **4.1- privind ofertanții persoane juridice:**

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Bacău;
- b) Sa nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Sa nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Sănduleni, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Sănduleni.

- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 creșterea bovinelor de lapte; 0142 — creșterea altor bovine; 0145 — creșterea caprinelor ovinelor; 0162 — Activitati auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM / ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### **4.2- privind ofertantii asociatii ale proprietarilor de animale**

- a) Sa fie asociatie înființată conform OG nr. 26/2000, inscrisa în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Onești;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Sănduleni, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie inscris in registrul agricol al comunei Sănduleni;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale — bovine, ovine, caprine - de pe raza Comunei Sănduleni și satele aparținătoare 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 asociati trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociatia trebuie sa fie legal constituita cu cel puțin un an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### **4.3- privind ofertantii persoane fizice:**

- a) Sa aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Sănduleni (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 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aiba animalele inscrise in Registrul Agricol al Comunei Sănduleni.

#### **5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.**

**Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:**

- 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 national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste si 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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, a penalităților datorate;
- 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea închiriată nu este folosită.
- l) mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligentele în vederea curățirii și aducerii la stadiu de pășune eligibilă la Plata (APIA-marire bloc fizic) suprafața de pajiste limitrofa terenului închiriat și identificată prin schița nr. 2, capitolul II, pct 2 la contractul de închiriere încheiat, în termen de maxim 2 ani de la încheierea contractului de închiriere. Rezilierea de drept al contractului de închiriere va opera, la împlinirea termenului de 2 ani.
  - l) nepreluarea de către locatar a Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere ( conform documentelor APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

## 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

### A. Procedura de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel 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. Inchirierea pășunilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE

6.6 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Sănduleni care solicita inchirierea prin atribuire directa, trebuie sa fie legal constituite cu cel putin un an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului de inchiriere pășuni.

6.7 In situatia in care exist-a doua sau mai multe cereri de atribuire directa pentru aceleasi pășuni ( Bloc fizic/trup pasune), si solicitanții nu ajung la un consens in ceea ce priveste atribuirea directa, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare ( pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an). .

6.8 Cererile de atribuire pășuni primite înregistrate după termenul limită de primire, precizat în anuntul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directa și înapoiate solicitantilor.

6.9 Cornisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplineșe, prin documentele prezentate, conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

## **7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pășuni;**

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei Comunei Sănduleni o cerere de atribuire directa a pășunii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numarului de animale detinut precum a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Sănduleni care solicita inchirierea prin atribuire directa, prin reprezentantul legal, alaturi de cerere , depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.3.In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta ) din care sa reiasă ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, le are inscrise in RNE., comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4.Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale ( persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directa a pășunii, cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale pe care le detin, precum a suprafetei de pasune solicitata cerere insotita de documente ( adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune , sunt inscrise in RNE.

### **7.5 Documente ce insotesc cererea:**

- A) **Persoane fizice** -act de identitate ( în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscala privind Plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original
  - document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău ( adeverinta , etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni (pasune), le are inscrise in RNE;
  - adeverinta eliberata de Primaria Cornunei Sănduleni din care sa rezulte ca

animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Sănduleni , la zi;

B) **Persoane juridice** -Certificat de inregistrare (CUI -ORC), ( în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de inregistrare fiscala.(ANAF), ( în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat constatator emis de ORC Bacău, valabil la data depunerii ofertei, ( in copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscala privind Plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău ( adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni (pasune) , le are inscrise in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria Cornunei Sănduleni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Sănduleni , la zi.

C) **Asociatii înfiintate conform OG nr. 26/2000,** -Certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- (în copie certificată pentru conformitate);

-Statutul actul constitutiv, (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de grefă de la Judecătoria Onești privind înregistrarea asociatiei(în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscala privind Plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni ( pasune) , le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Sănduleni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Sănduleni.

## 8. DISPOZITII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directa poate lua decizii in limitele competentelor stabilite în conformitate cu reglementările legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sedintei de atribuire directa si notificate in mod corespunzător solicitantilor.

8.2. Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea termenului de 6 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului atribuirii catre toti solicitantii participanti.

8.3. Denumirea instantei competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Bacău - Sectia comerciala si contencios-administrativ, Bacău, jud. Bacău, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.