

Anexa 1.

Terenul ce urmează a fi închiriat este în suprafață totală de 3,12 ha. pajiștea cu denumirea topică "Pășunea gâștelor" Vîdrasău, evidențiat în Cartea Funciară 52792/Ungheni.

Întocmit,

Platon Mihail,șef serv adm pbl.



Studiu de oportunitate

privind închirierea prin atribuire directă a unei suprafețe de pajiști aparținând domeniului privat al orașului Ungheni.

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Terenul ce urmează a fi închiriat și care face obiectul prezentului studiu face parte din domeniul privat al orașului Ungheni , având următoarele date de identificare:

1.Trup 1.Orașul Ungheni, denumirea topică: „Pășunea gâștelor”, suprafața de: 3,12 ha., evidențiat în CF nr.52792.

II. Scopul închirierii.

1. Prin închiriere se urmărește:

-o mai bună utilizare a pajiștilor, prin ridicarea potențialului productiv al acestora.

-efectuarea la timp și în bune condiții a lucrărilor de întreținere și de igienizare, în conformitate cu normele în vigoare.

-efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, agrochimice și trofice ale solului și ale florei.

-asigurarea unui păsunat organizat.

-utilizarea de crescătorii de animale, membri a comunității locale, a pajiștilor permanente din islazul comunal al orașului.

-atragerea la bugetul local al orașului de fonduri suplimentare.

2. Motive de ordin economic și de mediu:

-administrarea eficientă pe tremen lung a Domeniului privat al Orașului Ungheni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și dezvoltarea economică a zonei.

-posibilitatea creării de noi locuri de muncă (personalul necesar lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pajiștilor, personalul necesar pentru activitățile privind păsunatul animalelor, etc).

-asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștii și ridicarea potențialului productiv al acesteia fără cheltuieli din partea proprietarului.

-stabilirea direct de către cei care exploatează pajiștile a măsurilor și a programelor de exploatare ce trebuie respectate pe timpul sezonului de păsunat al fiecărui an.

-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de păsunat stabilite.

-efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra florei și a solului.

-crearea posibilității de atragere de subvenții și alte fonduri rambursabile și nerambursabile necesare mai bunei întrețineri și exploatarii a pajiștilor.

3. Motive de ordin finanțier:

-veniturile realizate din chiria anuală ar fi o sursă bugetară suplimentară, atât pentru bugetul local cât și pentru bugetul de stat consolidat (impozite pe salariile angajaților, impozit pe profit, TVA, impozite, etc.)

-reducerea sau eliminarea cheltuielilor bugetare necesare administrației și întreținerii imobilelor ce fac obiectul închirierii.

4. Motive de ordin social-administrativ:

-asigurarea accesului la păsunat a animalelor aparținând tuturor crescătorilor de animale, cu condiția respectării normelor tehnice și legislative în vigoare, precum și a condițiilor impuse de specificul local (încărcătură la ha., suprafețe disponibile, număr animale existente la crescătorii de animale din cadrul orașului Ungheni și a satelor apărținătoare).

II. Nivelul chiriei:

-nivelul minimal chiriei este de: 273 lei /ha/an, conform prevederilor Amenajamentului Pastoral 2016-2024.

-nivelul minim al chiriei va fi fixat prin hotărâre a Consiliului Local.

III. Data de începere a păsunatului: conform legislației.

IV. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este: atribuire directă.

V. Durata estimată a închirierii este de 7 (șapte) ani cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord al părților, dar nu mai mult de 10 ani.

Şef serv.adm.pbl.

Platon Mihail



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unei suprafețe de pajiști din domeniul privat al
Orașului Ungheni

I.Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl reprezintă 1 trup de pajiște din islazul comunal, proprietate privată a Orașului Ungheni, în suprafață totală de: 3,12 ha.

Trup 1. Orașul Ungheni, denumirea topică: „Păsunea gâștelor-Vidrasău”, suprafață de: 3,12 ha. CF nr.52792/Ungheni.

II. Scopul închirierii.

2.1-o mai bună utilizare a pajiștilor, prin ridicarea potențialului productiv al acestora.

2.2-efectuarea la timp și în bune condiții a lucrărilor de întreținere și de igienizare, în conformitate cu normele în vigoare.

2.3-efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, agrochimice și trofice ale solului și ale florei.

2.4-asigurarea unui păsunat organizat.

2.5-utilizarea de crescătorii de animale, membri ai comunității locale, a pajiștilor permanente din islazul comunal al orașului.

2.6-atragerea la bugetul local al orașului de fonduri suplimentare.

III Condiții generale ale închirierii

3.1. La sesiunea de atribuire privind închirierea acestei suprafețe de pajiști pot participa crescători de animale membrii ai comunității locale, persoane fizice, Asociațiile crescătorilor locali și persoane juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective, legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului, care au animale înscrise în RNE și înregistrate și în Registrul agricol până la data adoptării prezentei hotărâri și care nu dețin alte contracte de închiriere pentru suprafețe de pajiști din domeniul privat al Orașului Ungheni.

3.2.Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașelor, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității

locale, proprietari de animale înscrise în RNE. și care nu dețin alte contracte de închiriere pentru suprafețe de pajiști din domeniul privat al Orașului Ungheni.

3.3. Identificarea terenului este configurată în schiță ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini, ca „Trup nr 1.”

3.4. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

3.5. Chiriașul este obligat să respecte programul de pășunat, conform prevederilor Amenajamentului pastoral a altor prevederi legale.

3.6. Chiriașul este obligat să realizeze lucrări de curățare a pajiștilor, de eliminare a buruienilor toxice, defrișare tufăris, spini, amenajarea și întreținerea surselor de apă, delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale, să asigure refacerea covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, împrăștirea mușuroaielor, fertilizarea cu îngrășăminte chimice, eliminarea excesului de apă, supraînsămânțări a covorului vegetal și orice alte prevederi din Amenajamentul pastoral.

3.7. Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale/ha prevăzută de reglementările în vigoare iar pe pajiște pot intra la pășunat doar animalele proprietatea sa sau a membrilor asociați în cazul asociațiilor profesionale, înscrise în RNE, fiind interzis a lua în îngrijire animale a căror proprietari nu sunt membri ai comunității locale.

3.8. Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stânelor provizorii a fântânilor pentru adăpare și a bazinelor de îmbăiere a animalelor.

3.9. Chiriașul este obligat să mențină covorul vegetal prin lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie;

3.10. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat sau de la UE, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare, fertilizare sau de întreținere a acestui teren, cu evidență strictă a cheltuielilor și cu recepție a lucrărilor efectuate în prezența reprezentanților Primăriei Orașului Ungheni.

3.11. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

3.12. Chiriașul nu poate subînchiria terenul ce face obiectul închirierii.

3.13. Chiriașul este obligat să plătească anual chiria la termenul și în cantumul stabilit prin contractul de închiriere.

3.14. Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe acest teren, conform Codului fiscal.

3.15. Pe parcursul exploatarii pajiștei, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legile în vigoare.

3.16. 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.

3.17. La închiderea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

3.18. Terenul se închiriază pentru o perioadă de 7(șapte) ani.

3.20. Chiria este de 273 lei, pentru zona respectivă și actualizată anual cu indicele de inflație.

3.21. Garanția și capacitatea chiriașului de a exploata bunul închiriat vor fi demonstrează cu documente justificative.

3.22. Măsurile de apărare împotriva incendiilor pe durata derulării contractului de închiriere revin chiriașului, în conformitate cu prevederile Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Normele generale de apărare împotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007)

IV. Clauzele referitoare la înacetarea contractului de închiriere

- 5.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate.
- 5.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, denunțarea unilaterală de către proprietar se va face numai în baza unei notificări prealabile transmisă în scris chiriașului cu 30 de zile calendaristice înainte de înacetarea contractului, fără acordarea nici unei despăgubiri chiriașului.
- 5.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de închiriere, de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.
- 5.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, aceasta se va face fără plata unei despăgubiri.
- 5.5. Plata chiriei se va face în două tranșe, 30% până pe data de 15 mai iar 70% până la 30 august a fiecărui an.
- 5.6 Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.
- 5.7 Dacă întârzierea depășește data de 31 decembrie, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 5.8 Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistica pentru anul anterior.
- 5.9. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriașul subînchiriază terenul unui terț.
- 5.10. Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 5.11. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 5.12. La înacetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către chiriaș.

V. Condiții de valabilitate a cererii de închiriere

- 4.1. Cererea va fi transmisă (depusă) până la data de ora ... „, la Secretariatul Primăriei orașului Ungheni, riscurile legate de transmiterea cererii, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.2. Cererea va avea anexată documentele prevăzute în instrucțiunile pentru solicitanți.

VI. Instructiuni privind modul de depunere a cererilor de atribuire.

- 6.1 Cererile se redactează în limba română.
- 6.2 Cererile se depun într-un plic sigilat la Registratura Primăriei orașului Ungheni. Plicurile se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare –ieșire , precizându-se data și ora primirii .
- 6.3 Pe plic se va indica numele solicitantului și pașiștea pentru care s-a depus cererea de atribuire.
- 6.4 Plicul va cuprinde următoarele documente;
 - 6.4.1 Copie xerox a cărții de identitate;
 - 6.4.2 Copie xerox a înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
Copie xerox după Registrul animalelor din exploatație, cu identificarea animalelor.
 - 6.4.3 Adeverință de la Registrul agricol cu numărul de animale (ovine, bovine, caprine) deținute în proprietate;
 - 6.4.4 Certificat fiscal în original de la Primăria Ungheni din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local, valabil în ziua ofertării;
 - 6.4.5 Declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcatură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
 - 6.4.5 Declarație privind acceptarea prețului stabilit pentru chirie de 273 lei/ha.
 - 6.4.6 Neîndeplinirea uneia din aceste condiții duce la respingerea cererii.
- 6.5. Analizarea cererilor va avea loc în sala de ședințe a Primăriei orașului Ungheni la data de ora.....
- 6.6. Comisia de atribuire are obligația de a studia cererile depuse și de a elabora PROCESUL VERBAL DE ATRIBUIRE, la finalul ședinței de analiză a acestora.
- 6.7. Fiecare participant la procedură va primi ,în scris, înștiințarea privind atribuirea.
- 6.8. În urma luării la cunoștință a rezultatului procedurii , participanții au la dispoziție o perioadă de 3(trei) zile lucrătoare pentru a depune eventuale contestații privind derularea procedurii de atribuire.
- 6.10. În ziua următoare expirării termenului de depunere a contestațiilor , se vor încheia contractele de închiriere.

VII. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

Suprafața aferentă contractului de închiriere se va stabili de comisia de atribuire ținând cont de numărul cererilor depuse, de efectivele de animale aferente cererilor de închiriere (în echivalent UVM), de suprafața de pașiște ce revine pe cap UVM.(ha/UVM).

Închirierea pașiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașelor, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE. și care nu mai au alte contracte de închiriere pașiști în curs pentru pașiști din domeniul privat al orașului Ungheni.

Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Nr.capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1.0-1.2	0.8-1.0
Vaci de lapte	1.0	1.0
Bovine de toate vîrstele(în medie)	0.7-0.8	1.3-1.4
Tineret bovin peste 1an	0.5-0.7	1.4-2.0
Tineret bovin sub 1 an	0.2-0.3	3.3-5.0
Oi și capre de toate vîrstele	0.14	7.1
Oi și capre mature	0.15-0.16	6.3-6.7
Cai de toate vîrstele	0.8	1.3
Cai de tractiune	1.0-1.1	0.9-1.0
Tineret cabalin peste 1 an	0.5-0.7	1.4-2.0
Tineret cabalin sub 1 an	0.2-0.3	3.3-5.0

APROB ,

ÎNTOCMIT,

PRIMAR
PRODAN VICTOR

Şef serv adm pbl.
Platon Mihail

