

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎNCHIRIERE PAJIȘTI DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI RAFOV

I. Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Condiții generale ale închirierii;
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;
8. Dispoziții finale .

Informații generale privind proprietarul: Comuna Râfov, codul fiscal:2845559, adresa: sat Moara Domnească, nr 55, tel: 0244/ 478416; fax: 0244/478589, email: primariarifov@yahoo.com .

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei .

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directă este _____

Informații generale privind obiectul închirierii:

a. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat; - terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a comunei Râfov , conform Tabelului atașat la prezenta documentație de atribuire. Se va atașa prezentei Tabelul cu Extrase de Carte Funciară, parcelele și suprafețele pe fiecare localitate din Unitatea Administrativ- Teritorială/ UAT – Râfov.

b. Destinația bunului ce face obiectul închirierii. Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optima a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale. 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:

→ Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Râfov, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

→ Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață, care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

II. Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

a. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii. În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Râfov, situate în extravilan și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ☐ bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

- ☐ 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. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza conform legislației în vigoare.

b. 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 cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/ sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

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

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

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.

e. Durata închirierii: Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în: - ORDIN Nr. 407 /2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/ privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,

- ORDIN Nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, precum și în - Hotărârea nr. 1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Hotărârea Consiliului Județean Prahova privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole;

- În temeiul O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, Contractul de închiriere încheiat în aceste condiții poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani.

Chiria minimă. Modalitatea de calcul a chiriei:

- Prețul este producția de masă verde tone/ ha (pe fiecare pășune) X preț/ tonă masă verde conform HCJ. Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/ neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, 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 și 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.

- Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Râfov, situate în zonele prezentate în anexă. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului, odată cu semnarea procesului-verbal de predare - primire.

Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura de animale/ ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ ha. Unitatea Vită Mare (UVM) reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune. Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie specific, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

III. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

Privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Prahova
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe 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 Râfov, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei .
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea - creșterea bovinelor de lapte, creșterea altor bovine,

creșterea caprinelor și ovinelor, precum și Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.

f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.

g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.

h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale :

a) Să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/ 2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Ploiesti;

b) Să nu aibă restanțe 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 Râfov, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol al comunei Râfov;

d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine - de pe raza comunei și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.

e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha

f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.

g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

Privind ofertanții persoane fizice:

a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Râfov (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;

b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;

c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;

d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;

e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Râfov.

IV Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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 plată 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 locatar, 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;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la 11 care au luat la cunoștiință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.