

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ **închiriere pășune proprietatea privată a Comunei Talpa, județul Teleorman**

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții 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 pașiști**
- 8. Dispoziții finale**

1. Informații generale privind proprietarul :

COMUNA TALPA, JUDETUL TELEORMAN, codul fiscal: 6826843

Adresa: Comuna Talpa, localitatea Talpa, str. 22 Decembrie 1989, nr.1 județul Teleorman, cod postal

Tel./fax: 0247898255

email: primaria_talpa@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută , de la sediul Primăriei comunei Talpa, localitatea Talpa, str. 22 Decembrie 1989, nr.1, județul Teleorman.

Perioada de depunere a dosarelor cu cereri de atribuire directă este 01 martie 2022- 15 martie 2022.

Atribuirea directă a paștilor proprietate privată a Comunei Talpa, județul Teleorman se va organiza în data de 23 martie 2022, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Talpa din localitatea Talpa, str. 22 Decembrie 1989, nr.1, județul Teleorman, în sala de sedințe a Consiliului Local Talpa, în prezența solicitanților.

2. Informații generale privind obiectul închirierii :

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;

- terenuri cu categoria de folosință pasune (pașiști permanente) , proprietate privată a Comunei Talpa, județul Teleorman, după cum urmează :

Nr. crt	Tarla/Parcelă	Suprafața – ha
1		
2		
3		
4		
5		
6		
	TOTAL	

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Inchirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii de animale :

Nr. crt	Tarla/Parcelă	Suprafața – ha
1		
2		
3		
4		
5		
6		
	TOTAL	

2.3. 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.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a UAT comuna Talpa 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 UAT comuna Talpa, 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.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu prevederile **Regulamentului**.

3- Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință pasune (pajiști permanente), proprietate privată a Comunei Talpa, județul Teleorman,

situate pe raza UAT comuna Talpa 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 cu acordul proprietarului terenului și în conformitate cu prevederile legale în materie incidente.

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului.

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

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligatorietatea exploatarei în regim de continuitate și permanență 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 și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens există o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat : 01 mai- 31 octombrie, astfel cum a fost stabilită în conținutul Regulamentului și al Hotărârii de Consiliu Local. Contractul de închiriere încheiat 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 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

3.6. Prețul chiriei

Prețul chiriei este de 750 lei/ha/an .

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 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.

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 Teleorman;
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare ;
- c) să nu aibă restanțe la plata impozitelor si taxelor datorate bugetului local al Comunei Talpa, județul Teleorman, precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT comuna Talpa, județul Teleorman (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisă în Registrul agricol al comunei Talpa, județul Teleorman;
- e) sa aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte, 0142 - creșterea altor bovine, 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor, 0162 -Activități auxiliare pentru creșterea animalelor ;
- f) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha ;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul national al exploatațiilor ;
- h) sa nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale :

- a) sa fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații si fundatii, cu modificările si completările ulterioare , înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor si taxelor datorate bugetului local al Comunei Talpa, județul Teleorman, precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Talpa, județul Teleorman (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Talpa, județul Teleorman;
- d) sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza UAT comuna Talpa, județul Teleorman, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora ;
- e) să facă dovada deținerii unui numar suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha ;
- f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în Registrul national al exploatațiilor ;

- 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 ;

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) să aibă domiciliul pe raza UAT comuna Talpa, județul Teleorman (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale ;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Talpa, județul Teleorman, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate ;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;
- e) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Talpa, județul Teleorman;
- f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a)** în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale ;
- b)** pășunatul altor animale decât cele înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;
- 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-1 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, de către reprezentanții administrației publice locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită ;

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii 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 înregistrarea lor în Registrul de intrări ieșiri documente al Primăriei comunei Talpa, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data și ora fixată;
- 6.3. Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație ;
- 6.4. **In 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 pajiștilor 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. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Talpa care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști;
- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același trup de pasune (pajiști permanente) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, **Comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de 10 lei/ha/an).**
- 6.8. Cererile de atribuire pajiști înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- 6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.
- 6.10. Perioada de înscriere va fi făcută publică prin afisare la sediul Primăriei comunei Talpa, pe site-ul Primăriei comunei Talpa www.comuna-talpa.ro secțiunea **informare cetățeni-anunțuri** și la avizier.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

- 7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Talpa, județul Teleorman o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a denumirii trupului de pajiște solicitat și a numărului de animale deținut și înregistrat în Registrul național al exploatațiilor.
- 7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Talpa, județul Teleorman, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, are animalele înscrise în RNE.

7.3.În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine,ecvidee pentru care solicită pășune și le are înscrise în RNE, Comisia de atribuire va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Persoanele fizice , crescători de animale din cadrul colectivității locale, depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată , cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice

- act de identitate - *în copie conforma cu originalul ;*
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Talpa-*original sau în copie conforma cu originalul ;*
- document (adeverința , etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine,ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE – *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- adeverința eliberată de Primăria comunei Talpa din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Talpa, la zi - *original sau în copie conforma cu originalul.*

B) Persoane juridice

- Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de către Oficiul Registrului Comertului Teleorman- *în copie conforma cu originalul ;*
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului Teleorman valabil la data depunerii cererii- *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- Certificat de atestare fiscală eliberat de către ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul*
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Talpa-*original sau în copie conforma cu originalul ;*
- document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine,ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune) , le are înscrise în RNE ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Talpa din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Talpa, la zi - *original sau în copie conforma cu originalul.*

C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000 privind asociațiile și fundațiile, cu modificările și completările ulterioare

- Certificat de înregistrare fiscală eliberat de către ANAF- *original sau în copie conformă cu originalul* ;
- Statutul și actul constitutiv - *în copie conformă cu originalul* ;
- Certificat de greșă de la Judecătoria privind înregistrarea asociației - *în copie conformă cu originalul* ;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Talpa-*original sau în copie conformă cu originalul* ;
- Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA Teleorman(adeverință) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primăria comunei Talpa din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Talpa.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă , Comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Teleorman- Secția comercială și contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier-Militaru Niculae



SECRETAR GENERAL COMUNĂ
Jr. Băroiu Răzvan-Nicu