

CAIET DE SARCINI
privind initierea procedurii de concesiune a pajistilor
proprietatea publică a comunei Timisesti judetul Neamt

1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea prin licitație publică conform prevederilor
- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
 - H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente,
 - H.G. 78/2015 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013,
 - Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,
 - Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
 - Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003, modificată și completată prin Ordinul ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr.210/2009 și nr.541/2009,
 - Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
 - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legea nr. 32/ 25.03.2025 pentru modificarea art. 10 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
 - Hotărârii Consiliului local al comunei Timisesti nr.33/2005 privind aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei, cu modificările ulterioare,
 - Hotărârii Consiliului local al comunei Timisesti nr. 38/2019 privind aprobarea concesiunii pajistilor proprietatea comunei Timisesti prin care s-a aprobat anexa nr. 1 - Regulamentul privind initierea procedurii de concesiune/inchiriere prin licitație publică a trupurilor de pajiste aparținând domeniului public și domeniului privat al comunei Timisesti, pentru punerea în valoare a pasunilor și folosirea optimă a acestora, identificate după cum urmează:

PAJISTI PROPRIETATE PUBLICA

Nr. crt.	Denumirea	Nr. cadastral	Suprafata (ha)
SAT PREUTEȘTI			
1	BAHNĂ	T12, P57 – CF51488, CF 51496	5,32

2	BAHNĂ	T12, P60 – CF51455	2,34
3	BAHNĂ	T12, P62 – CF51454	1,17
4	BAHNĂ	T13, P64 – CF51487, CF51489, CF51492	32,5124
5	BAHNĂ	T13, P79 – CF51495	4,02
6	BAHNĂ	T13, P81 – CF51506	2,50
7	BAHNĂ	T13, P83 – CF51373	7,85
8	BAHNĂ	T13, P85 – CF51378	1,64
9	BAHNĂ	T13, P87 – CF51375	5,45
TOTAL PAJISTI PROPRIETATE PUBLICA BAHNĂ PREUTEȘTI			62,8024ha.

1.2. Amplasamentul pasunilor este prevazut in planurile de amplasament ale lucrarilor cadastrale de intabulare a acestora și o copie certificată dupa ficare trup face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.3. Utilizarea pajistilor aflate in domeniul public al comunei Timisesti se face în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității si exploatării raționale a pajistilor, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii se stabileste pe o perioada de 10 ani, incepind cu data incheierii contractului, in conditiile prevazute in caietul de sarcini si in contractul de concesiune. La expirarea termenului contractul nu mai poate fi reînnoit, conform prevederilor legale în vigoare – art. 9 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

3. REGIMUL BUNURILOR CONCESIONATE

3.1. Terenurile (pasunile) care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pasunatul animalelor, in acest sens concesionarul fiind obligat sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si permanenta a pasunii ce face obiectul contractului.

3.2. Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona in parte sau in totalitate, obiectul concesiunii.

3.3. Concesionarul nu are dreptul de a concesiona (arenda) in parte sau in totalitate, obiectul concesiunii.

3.4. Bunurile concesionate precum si cele rezultate in urma investitiilor facute de concesionar, revin concendentului de plin drept, gratuit sau liber de orice sarcina, la expirarea contractului.

3.5. Pasunile mentionate la art.1 se vor concesiona pe trupuri, unui singur ofertant, care dovedeste ca poate asigura incarcatura optima de U.V.M./ha.

4. ELEMENTELE DE PRET

4.1. Pretul minim al concesiunii (redeventa) de la care porneste licitatia va fi de 288 lei/ha/an calculat in functie de pretul mediu al masei verzi calculata de Consiliul judetean Neamt.

Pretul se va licita pe trup de pășune astfel:

- **trup I** – preț minim de pornire a licitației – **7.057 lei / an** ,
- **trup II** – preț minim de pornire a licitației – **11.030 lei /an.**

4.2. Sub acest nivel, nici o oferta nu va putea fi acceptata.

4.3. Redeventa va fi indexata anual cu rata inflatiei, in baza indicelui de inflatie comunicat de institutiile abilitate.

4.4. Întârzierile la plata redeventei se va sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare. În caz de neplată a redeventei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, acesta considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

4.5. Pentru anii fiscali următori, redeventa se va indica în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4.6. Redeventa se plateste de catre concedent semestrial, in doua rate egale, pina la data de 31 martie si, respectiv, 30 septembrie. In cazul contractelor încheiate după 31 martie redeventa se va achita în termen de 30 zile de la data semnării contractului.

4.7. Taxa de participare la licitatie, in suma de 500 lei nu se va restitui ofertantilor.

4.8. Garantia de participare la licitatie este prevăzută în anexa nr. 6 la hotararea de concesiune a pajistilor aparținand comunei Timișești.

4.9. Ofertantilor li se restituie garantia de participare pe baza de cerere, în termen de cel mult 10 zile lucratoare de la incheierea contractului cu ofertantul declarat cistigator.

4.10. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

a) daca ofertantul isi retrage oferta in intervalul de la data depunerii cererii si pina la comunicarea adjudecarii;

b) in cazul ofertantului cistigator, daca acesta nu se prezinta la data stabilita de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului de concesiune;

c) in cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de catre comisia de licitatie.

Taxa de participare si garantia de participare la licitatie vor fi platite la casieria Primariei comunei Timisesti.

5. CONDITII DE MEDIU:

5.1. Concesionarul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI, ELABORAREA SI PREZENTAREA OFERTELOR

6.1. Pot avea calitatea de concesionari pentru pasunile proprietatea comunei Timisesti, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol la Primaria comunei Timisesti si R.N.E.;
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu conditia sa aiba în obiectul de activitate al acestora “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte-cultura vegetala combinata cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor si fundațiilor.

6.2. Persoanele eligibile pentru a participa la licitatie sint obligate sa achizitioneze caietul de sarcini, sa achite garantia si taxa de participare si sa anexeze urmatoarele documente prevazute în instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:

- copie a chitantei care atesta plata taxei de participare la licitatie;
- copie a chitantei care atesta plata garantiei de participare la licitatie;
- copie a cartii/buletinului de identitate;

- copie a statutului si certificatului unic de inregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
- dovada ca pot asigura o incacatura de minimum 0,3 UVM/ha pentru suprafetele de pasune propuse a fi concesionate;
- prezentarea unui program de pasunat pentru perioada preluarii in folosinta a pasunii;
- copie a cardului de exploatare din Registrul National al Exploatareilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toti membrii asociatiei);
- dovada achitarii la zi a taxelor si impozitelor către bugetul consolidat al statului (certificatul fiscal emis de ANAF);
- dovada achitarii la zi a taxelor si impozitelor către bugetul la bugetul local (certificatul fiscal);
- procura autentificata la notar in cazul in care ofertantul participa la licitatie prin reprezentant;
- adeverinta de la Primaria comunei Timisesti privind inscrierea animalelor in registrul agricol.

6.3 La cererea de participare se anexeaza un program de pasunat pentru toata perioada preluarii in folosinta a suprafetei de pajisti solicitata, intocmit conform prevederilor legale in materie.

6.4. Depunerea cererii de inscriere la licitatie se primeste **pina cel tirziu 15 mai 2025 ora 16,00**, in ziua premergatoare desfasurarii licitatiei, la compartimentul relații cu publicul și secretariat administrativ al Primariei comunei Timisesti. **Licitatia se va desfășura în data de 16 mai 2025, ora 10, la sediul Căminului cultural din satul Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.**

6.5. Presedintele comisiei de licitatie va incepe sedinta de licitatie dupa constatarea indeplinirii tuturor conditiilor de participare a ofertantilor.

6.6. Licitatia se va face prin strigare fiind declarat cistigator cel care ofera pretul cel mai mare.

6.7. Pentru desfasurarea licitatiei în cazul trupurilor de pajiste proprietate publică a comunei Timișești este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti pentru fiecare trup de pajiste licitat in parte.

6.8. In cazul in care, la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei nu sint prezenti cel putin doi participanti pentru adjudecarea trupurilor de pajiște proprietate publică, licitatie se amina.

6.9. Licitatia se va repeta prin afisarea anuntului de publicitate la sediul Primariei comunei Timisesti dupa alte 20 zile, iar daca se prezinta din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia prin negociere directa fara a se mai percepe taxa de participare, daca a fost in scris si a participat si la licitatie precedenta.

6.10. Pentru terenul licitat, dupa adjudecare, comisia intocmeste un proces verbal de adjudecare a licitatiei, semnat si de adjudecator, in 2(doua) exemplare, cite unul pentru fiecare parte.

6.11. In baza acestuia, in termen de **10 zile lucratoare de la licitatie**, adjudecatorul se va prezenta pentru intocmirea contractului de concesiune, iar in caz de neprezentare se va pierde garantia de participare la licitatie. Terenul se va relicita, iar cel in cauza nu mai poate participa la licitatie.

6.12. Drepturile si obligatiile partilor se vor stabili prin contractul de concesiune.

6.13. Notificarea autoritatii contractante cu privire la contestarea organizarii si desfasurarii licitatiei poate fi depusa, **in termen de 24 de ore de la adjudecare**, la Comisia de licitatie si va fi solutionata in termen de 3 zile calendaristice de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a facut obiectul contestatiei, contractul de concesiune se intocmeste dupa solutionarea contestatiei, de catre Comisia de solutionare a contestatiei.

6.14. Adjudecatorul va semna un angajament scris ca va respecta profilul terenului si ca a luat la cunostinta toate celelalte instructiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducind la rezilierea contractului.

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

A. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI/PROPRIETARULUI

Concedentul are urmatoarele obligatii:

- 7.1. De a asigura concesionarului o stare corespunzatoare a obiectului concesionat.
- 7.2. De a analiza trimestrial, impreuna cu concesionarul, problemele ce privesc obiectul concesionat.
- 7.3. De a informa, in scris, concesionarul cu minim 30 zile inaintea oricarei intentii de modificare a conditiilor contractuale.
- 7.4. Să constate și să comunice concesionarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

B. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- 7.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace, in regim de continuitate si de permanenta a terenului (pasunii) ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
- 7.2. Concesionarul este obligat sa respecte programul de pasunat, anexa la contract.
- 7.3. Concesionarul este obligat sa realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de curatare a pasunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum si eliminarea excesului de apa, actiunile sanitare obligatorii.
- 7.4. Concesionarul este obligat sa respecte incarcatura minima de animale de 0,3 U.V.M./ha.
- 7.5. Concesionarul este obligat ca o data la 2 ani sa realizeze lucrari de insamintare sau suprainsamintare a terenului pe cheltuiala proprie.
- 7.6. Concesionarul este obligat sa utilizeze fondurile obtinute ca sprijin sau subventie de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune pentru lucrari de insamintare sau intretinere a acestui teren (pasune) si pentru sursele de apa, etc.
- 7.7. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii in acest sens fiindu-i interzisa subinchirierea, subconcesionarea sau arendarea bunului.
- 7.8. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa stabilita de proprietar prin contract.
- 7.9. Pe parcursul exploatii pasunii, concesionarul va respecta normele de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare.
- 7.10. Concesionarul este obligat sa ridice pe pasuni cel putin o constructie zoopastorala si sa realizeze surse de apa pentru animale;
- 7.11 Să comunice în scris Primăriei, în termen de cinci zile lucrătoare de la vânzarea animalelor sau a o parte din acestea, în vederea verificării /respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 7.12. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.
- 7.13. Să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

8. DREPTURILE CONCEDENTULUI

- 8.1. De a incasa redeventa aferenta contractului de concesiune stabilita in urma licitatiei publice.
- 8.2. De a controla activitatea concesionarului in vederea stabilirii modului in care acesta respecta clauzele contractuale.
- 8.3. De a rezilia contractul de concesiune in cazul in care concesionarul nu respecta:
 - a) obligatiile prevazute in contractul de concesiune;
 - b) alte conditii si obligatii stabilite prin acte normative;

c) in cazul incapacitatii de plata.

8.4. De a diminua suprafata terenului obiect al contractului de concesiune in cazul realizarii unor obiective de investitii de catre acesta sau de catre terti. In aceasta situatie suprafata mentionata in contractul de concesiune se va diminua in mod corespunzator, proportional cu suprafata necesara realizarii si punerii in valoare a obiectivelor de investitii.

10. DREPTURILE CONCESIONARULUI

10.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in deplina liniste obiectul concesiunii.

10.2. Concesionarul are dreptul de a solicita proprietarului orice informatie cu privire la obiectul concesiunii.

10.3. Alte drepturi si obligatii stabilite in contractul de concesiune.

10. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

10.1. Modalitatea de acordare a concesiunii va fi licitatie publica, cu strigare, conform Regulamentul privind initierea procedurii de concesionare/inchiriere prin licitatie publica a trupurilor de pajiste apartinand domeniului public si domeniului privat al comunei Timisesti, a Hotaririi Consiliului local al comunei Timisesti nr.33/2005 privind aprobarea Regulamentului- cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat, cu modificările ulterioare, a Codului administrativ si a Codului Civil.

10.2. Dupa adoptarea hotaririi consiliului local al comunei privind aprobarea concesionarii, se va proceda la initierea procedurii de atribuire a contractului de concesionare, conform legislatiei in vigoare.

10.3. Conditile minime stabilite in prezentul caiet de sarcini se vor completa in mod corespunzator cu cele specifice legislatiei achizitiilor publice in vigoare la data organizarii licitatiei.

11. MODALITATI DE INCETARE A CONCESIUNII

11.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

10.1.1. La termenul de incetare a concesiunii concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si liber de orice sarcini, totul consemnandu-se in procesul verbal de predare-primire.

11.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare

11.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesionarea poate fi rascumparata, proprietarul asigurind despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice, emise de autoritatea publica locala.

11.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata

11.3. Incetarea contractului prin retragere

11.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facindu-se de organele de control autorizate.

11.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

11.3.3. Rezilierea va opera in deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu isi indeplineste, obligatiile in acest interval.

11.4. Incetarea concesiunii prin renuntare

11.4.1. Concesionarul poate renunța la contract în cazul în care cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de concesiune după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

11.4.2. Forta majora exonerează partile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de voința partilor, imprevizibil și inevitabil, care împiedică partile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

11.4.3. Apariția și încetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezența partilor.

11.4.4. În caz de forta majora, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor partilor se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.

11.4.5. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forta majora, cit și îndeplinirea celorlalte obligații.

11.4.6. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat/închiriat, situația verificată și constatăată de comisia legal constituită, partile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1 Litigiile de orice natură aparute între partile contractante în sensul derulării contractului de concesiune se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

12.2. Controlul general al respectării de către concesionar al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Alte drepturi și obligații ale partilor se vor stabili prin contractul de concesiune.

13.2. Proprietarul are dreptul de a verifica prin imputernicirii sale respectarea condițiilor contractuale de către concesionar și de a hotărî cînd este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului.

13.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesiune vor fi însușite prin hotărîre a Consiliului local.

Președinte de ședință,
Benone TOFAN

Avizează pentru legalitate
Secretar general al comunei Timișești,
Corina-Maria NISTOR