

**ROMANIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAVADISLA**

**HOTARIRE**

privind închirierea suprafeței de **79,1258** ha pasune

Consiliul local al comunei Savadisla întrunit în ședința ordinară la data de **27 septembrie 2016** ;

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, raportul compartimentului financiar-contabil, avizul comisiei de specialitate buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei , precum și referatul de aprobare al primarului pentru adoptarea acestui proiect;

Având în vedere prevederile OUG.nr.34/2013 privind organizarea ,administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea L.18/1991, HG.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG.34/2013 ; Hot. nr.42/2011 pentru aprobarea procedurii de licitație privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Savadisla

În temeiul art.36 alin.2 litera "c", art.45 ,121 și 123 din L.215/2001 - legea administrației publice locale, republicată , cu modificările și completările ulterioare :

**HOTAREȘTE**

**Art.1( 1)** Se aprobă organizarea unei **licitații publice** pentru închirierea suprafeței de **79,1258** ha pasune ,după cum urmează :

Nr .crt.	Satul și denumirea trupului de pășune	Nr. lotului de pășune	Suprafața -ha -	Specia de animale
1.	Sat.Savadisla -ATAL	1	9,9924 ha	Bovine, ovine, caprine
2.	Sat.Finisel –FINISELUL MARE	2	19,0557 ha	Bovine , ovine
3	Sat.Finisel –FINISELUL MARE	3	5,0777 ha	Bovine , ovine
4.	Com.Valea Ierii - DOBRIN	4	45,0 ha	Bovine , ovine

(2) Suprafața de pășune prevăzută la alin.1 face parte din domeniul privat al comunei Savadisla .

**Art.2** Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.3** Durata închirierii va fi de **7 ani** începând cu data semnării contractului .

**Art.4** Prețul de pornire la licitație este de **200 lei/an/ha.**

**Art.5** Se numește comisia de licitație în următoarea componență :

- a. Asztalos Stefan - viceprimarul comunei
- b. Matyas Peter Mihai - consilier I.A
- c. Matyas Erica - consilier I, superior
- d. Matyas Aurelia - consilier I, gradul superior
- e. Ignat Dina - referent III , gradul superior

Membru de rezervă : Oltean Hortensia Maria - consilier I , superior

**Art.6** Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Savadisla și comisia de licitație .

Savadisla la 27.09.2016

Nr. 76

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
Halmi Vasile

*Halmi Vasile*



**CONTRASEMNEAZA**  
**SECRETAR**  
Moldovan Dumitru

*Moldovan Dumitru*

Nr. total consilieri..... 13  
 Nr. consilieri prezenti..... 13  
 Nr. voturi "pentru"..... 13  
 Nr. voturi "impotriva"..... 0  
 " Abtineri " ..... 0



## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a suprafețelor de pășune proprietatea privată a comunei Savadisla

### 1. PRINCIPII GENERALE ,LEGISLATIE

1.1. Organizarea licitației se va efectua în baza prevederilor legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată – art 123 ;
- OUG.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/199 HG.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. ORDIN nr.544/2013 al MADR privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște, Hot. cons. Local nr.42/23 septembrie 2011 privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor ,respectiv a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din domeniul public și privat al Comunei Savadisla, aflate în administrarea Consiliului local Savadisla.

### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat a unor loturi de pășune în suprafață totală de **79,125 8 ha** situate în extravilanul satelor Finisel, Savadisla și comuna Valea Ierii.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII

1. Durata închirierii este de **7 ani** începând cu data semnării contractului, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște și alte asemenea, numai prin hotărâre a consiliului local. .

Suprafețele de pășune care se vor licita sunt situate în extravilanul satelor Finisel, Savadisla și comuna Valea Ierii și sunt împărțite **pe loturi** , după cum urmează

Nr .crt.	Satul și denumirea trupului de pășune	Nr. lotului de pășune	Suprafața -ha -	Specia de animale
1.	Sat.Savadisla -ATAL	1	9,9924 ha	Bovine, ovine, caprine
2.	Sat.Finisel –FINISELUL MARE	2	19,0557 ha	Bovine , ovine
3	Sat.Finisel –FINISELUL MARE	3	5,0777 ha	Bovine , ovine
4.	Com.Valea Ierii -DOBRIN	4	45,0 ha	Bovine , ovine

### 4. ELEMENTE DE PREȚ:

1. Prețul de pornire la licitație(chiria ) este de **200 lei/ha/ an** .

Pretul **pe 1 ha** s-a stabilit având în vedere prețul de masă verde pe kg de 0,05 lei aprobat de CJ Cluj pentru anul 2016 , prin hotărârea nr.283/10 decembrie 2015 , producția medie comunicată de Direcția agricolă Cluj de aproximativ 8.000 - 10.000 kg/ha pe ultimii 3 ani și OMADR nr.544/2013. Astfel  $0,05 \text{ lei/kg masa verde} \times 8.000 \text{ kg/ha productie medie /ha} = 400 \text{ lei/ha/an}$  Potrivit O.M.A.D.R nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști , pretul închirierii nu poate depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.



Deci prețul de pornire la licitație este de 50 % din 400 lei/ha /an adică **200 lei/ha/an**.  
.Licitatia se desfasoara prin strigare directă, iar **pasul de licitație este de 10 lei/ha**.  
Taxa de participare la licitație este de 50 lei și se achită la casieria primăriei pînă cel mai tîrziu la data depunerii dosarului ..

2 Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei RO90TREZ2165004XXX006777, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca ,Cod fiscal **4889497** sau în **numerar** la casieria primăriei.

3.Chiria se va actualiza anual prin hotărîre a consiliului local , iar modificarea cuantumului chiriei se va face prin act adițional .

4. Plata chiriei se va face pînă cel mai tîrziu la data iesirii animalelor la pășunat , dată stabilită prin hotărîre a consiliului local .

## **5. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**5.1** Locatorul are următoarele obligații :

- a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- d) să constate și să comunice locatarului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract

## **6. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- c) cu acordul scris al locatarului, locatarul poate să cesioneze contractul de închiriere soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate sau descendenților săi majori.
- d) să plătească chiria la termenul stabilit, precum și taxa prevăzută de art.463 alin.2 din L.227/2015 –Codul fiscal , precum și alte taxe stabilite de legislația în vigoare sau viitoare ;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l) să condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- n) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;



## **7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere pentru pajiști încetează în următoarele situații

7.1. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

7.2. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

7.3. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

7.4. 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;

7.5. în cazul nerealizării pe cheltuiala sa a lucrărilor de eliminare a vegetației nefolositoare ( curatarea pășunii ) și a excesului de apă, de fertilizare, lucrări ce trebuie realizate anual în funcție de situația din pășune.

7.6. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate se sancționează de asemenea cu încetarea contractului prin rezilierea de plin drept –denunțarea unilaterală de către locator -fără somație și fără sesizarea instanței prin simpla împlinire a termenului de plată.

7.7. neplata impozitelor și taxelor aferente suprafeței închiriate conform Codului fiscal la termenele stabilite pentru achitarea impozitelor și taxelor locale.

7.8. în cazul nerespectării celorlalte obligații contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

7.9. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.10. în cazul vânzării animalelor de către locator;

7.11. schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

7.12. în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

## **8. FORTĂ MAJORĂ**

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 2 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **9.. NOTIFICĂRI**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin



intermediul uneia dintre modalitatile, prevazute la alineatele precedente.

#### **10. CONTROLUL:**

**10.1.** Controlul activității titularului contractului se face de către persoanele împuternicite de autoritatea locală și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

#### **11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

#### **12. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Nu se percepe garanție de participare.

#### **13. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

**13.1** Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

**13.2** Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

**13.3** Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele depuse la licitație .

#### **14. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

**14.1** Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la comunicarea către ofertanți a câștigătorului licitației și vor fi soluționate în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora, de către comisia constituită în acest sens.

#### **15. ALTE PRECIZARI**

**15.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte, precum și prevederile prezentului caiet de sarcini și a contractului cadru de închiriere a pajiștilor .

**15.2.** Caietul de sarcini se procură de la registratura primăriei .

**15.3** Nu se percepe taxa de participare la licitație .

#### **16. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**16.1.** Ofertanții interesați a participa la licitația publică privind pășunile vor depune la Registratura Primăriei Savadisla până cel mai târziu la ora 9,00 din ziua licitației , următoarele acte:

a.- cererea de participare la licitație;



b. adeverință eliberată de medicul veterinar din care să rezulte categoria , specia și nr. de animale pe care le deține și faptul că animalele sunt înscrise în RNE

c. dovadă de la primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol, pe categorii și specii de animale, dovada că animalele pe care le deține acoperă suprafața de pasune scoasă la licitație.

d. copie de pe cartea de identitate sau buletin de identitate din care să rezulte că are domiciliul stabil sau reședința în comuna Savadisla sau că are constituită ferma de animale conform legii în cazul celor care au domiciliul în alte localități

e. adeverința de la primărie din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local

f. dovada achitării taxei de participare la licitație .

Nu pot participa la licitație persoanele care au asigurat teren pentru pasunat (teren arendat , închiriat, proprietate privată , alte forme ) pentru efectivele de animale aflate în proprietatea lor.

**16.2.** Comuna Savadisla în calitate de proprietar , prin primar are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație locală , cu cel puțin 10 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

a) denumirea titularului dreptului de administrare;

b) obiectul și durata utilizării ;

c) condițiile de participare;

d) cuantumul și forma garanției de participare;

e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;

f) modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora.

Notificarea modificării documentației de licitație se face cu cel puțin 10 zile înainte de depunerea ofertelor

**16.3** Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția primarului , denumită în continuare comisia de evaluare sau licitație .

**16.4.** Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3-5 membri, dintre care unul este președintele comisiei . Titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri de rezervă pentru membrii comisiei de evaluare.

**16.5** În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

**16.6.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu prezenta procedură și cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

**16.7.** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora. Hotărârea comisiei de evaluare se validează de conducătorul unității .

## **17. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**17.1** .Licitația se desfășoară prin strigare directă, iar pasul de licitație este de 10 lei/ha. Licitația se va organiza pe loturi .Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin **trei oferte** pentru fiecare lot , titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare. Licitația poate avea loc dacă sunt cel puțin **două oferte eligibile**, altfel se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare. În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la prețul minim



prevazut in caietul de sarcini. Rezultatul licitației se comunică în termen de 7 zile tuturor participanților la licitație

**17.2** La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și persoanele care au depus oferte. Comisia verifică documentele depuse și elimină participanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare.

**17.3 Președintele** comisiei anunță prețul de **pornire a licitației pe loturi** și pasul de licitare. Licitarea se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de adjudecare în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul oferat de fiecare dintre aceștia.

**17.4** Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți. În procesul verbal de adjudecare se va consemna pașii de licitare, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire a licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație și va fi aprobat de primar.. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului verbal.

## **18. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**18.1** În termen de 5 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere , în formă scrisă, conform contractului cadru pentru închirierea pajiștilor aprobat prin ordinul MADR , cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**18.2** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile calendaristice atrage reținerea garanției de participare la licitație, după caz .

**18.3** În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului , locatorul dreptului de administrare poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

**18.4** Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

PRIMAR  
Tamas Gebe Andrei

