

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAVADISLA

HOTARIRE

privind închirierea suprafeței de ~~49,36~~ ^{49,36} ha pasune

Consiliul local al comunei Savadisla întrunit în ședința ordinară la data de **30 martie 2017** ;

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 pajistilor 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 :

HOTARESTE

Art.1 (1) Se aprobă organizarea unei **licitații publice** pentru închirierea suprafeței de ~~49,36~~ ^{49,36} ha pasune, după cum urmează :

Nr .crt.	Satul și denumirea trupului de pășune	Nr. lotului de pășune	Suprafața -ha -	Specia de animale
1.	Satul Valisoara	1	40,0	Bovine, bubaline, cabaline
2.	Satul Finisel – FINISELUL MARE	2	9,36	Bovine, ovine

(2) Suprafața de pasune 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 si comisia de licitație .

Savadisla la 30.03 2017
Nr. 12

PRESEDINTE DE SEDINTA
Ilea Iuliu

Nr. total consilieri.....13
Nr. consilieri prezenti.....12
Nr. voturi "pentru".....11
Nr. voturi "impotriva".....1
" Abtineri "1



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
Moldovan Dumitru

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 pășiștilor 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 pășiștilor 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 spașiilor 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 două loturi de pășune în suprafață totală de 59,36 ha situat în extravilanul satului Valisoara ..

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 satului Finisel , după cum urmează

Nr .crt.	Satul și denumirea trupului de pășune	Nr. lotului de pășune	Suprafața -ha -	Specia de animale
1.	Satul Valisoara	1	40,0	Bovine,cabaline
2.	Satul Finisel-Trupul de pasune FINISELUL MARE	2	9,36	Bovine , cabaline Ovine , caprine

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 desfășoară 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 la cel mai târziu 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 hotărâre 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 obligatii :

- 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 eficace 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 locatorului, locatarul poate să ceseze 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 pasunat 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 ajungere la termen;
- 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 decît 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 locatar 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 unilateral de către locatar -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 locatar, prin reziliere de către locatar, 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 locatar;

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

. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil 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 modalitățile, prevăzute 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. SOLUTIONAREA 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, SOLUTIONAREA 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 pajistilor .

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 să participe la licitația publică privind pășunea 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 acopera suprafața de pasune scoasă la licitație , precum și suprafața pe care o are în prezent.
- d. copie de pe cartea de identitate sau buletin de identitate
- e. adeverința de la primărie din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local

f.dovada achitarii taxei de participare la licitatie .

g.declaratie pe proprie raspunde cu privire la suprafata de pasune sau teren folosit pentru pasunat arendata , inchiriata ,precum si proprietate privata

h. dovadă din care să rezulte că are fermă sau exploatare agricolă constituită pe raza comunei Savadisla și înregistrată în RNE la medical veterinar,conform legislatiei în vigoare .“

16.2. Comuna Savadisla in 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, afisarea la sediul primariei ,precum si postarea pe www.primariasavadisla.ro 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 dosarelor de licitatie , data și locul analizarii dosarelor ;

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

Notificarea modificarii documentaiei de licitatie se face cu cel puțin 10 zile inainte de depunerea ofertelor

16.3 Dosarele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispozitia 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 dosarele au fost depuse;

b) analiza dosarelor depuse ;

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

d) verificarea dosarelor în corelație cu prezenta procedura si cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilește persoana 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 conducatorul unitatii .

17. DESFASURAREA LICITATIEI

17.1 .Licitatia se desfasoara prin strigare directă, iar **pasul de licitatie este de 10 lei/ha.** Licitatia se va organiza pe loturi .Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a dosarelor de participare la licitatie nu se depun cel puțin **trei cereri** pentru fiecare lot , titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare. Licitatia poate avea loc daca sunt cel puțin **doua cereri 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 cerere care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul 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 ofertat 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

