



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂMĂRAȘU
Str. Principală nr. 126, tel./fax. 0264 288 002; 0264 288 064
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 511
din 05 februarie 2018**

**privind scoaterea la licitație a pășunii comunale "Chemența", în suprafață de 45,90 ha
aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu**

Primarul comunei Cămărașu, județul Cluj;

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. 511/05.02.2018 privind scoaterea la licitație a pășunii comunale "Chemența", în suprafață de 45,90 ha aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 510/05.02.2018;

Având în vedere prevederile:

- Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice de aplicare a Legii privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței 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, republicată;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare care se acordă în agricultură pe perioada 2015 - 2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, republicată;
- Ordinul nr. 407/31 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;
- art. 23 alin. (2), ale art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a) și b), alin. (9) și ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii privind bunurile proprietate publică nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Cămărașu nr. 13/2014 privind aprobarea unor măsuri în vederea organizării modului de folosire și exploatare a pajistilor comunale aflate în proprietatea Comunei Cămărașu;

Ținând cont de anularea licitației din data de 29.06.2017, organizate în temeiul Hotărârii Consiliului Local Cămărașu nr. 22/2017;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

propune:

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii, pentru o perioadă de 7 (șapte) ani a trupului de pășune Chemența-Cămărașu, pentru data de 26.03.2018, ora 10.00, în următoarele condiții:

- a) suprafața de pășune, de 45,90 ha, se va licita lotizat, conform hărții - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, astfel:
 - lot 1: 15 ha;
 - lot 2: 12 ha;
 - lot 3: 10 ha;

- lot 4: 8,90 ha.

- b) pășunea este destinată strict deținătorilor de *bovine*, conform HCL nr. 13/2014;
- c) pentru suprafața de pășune pentru care depun oferta de participare, deținătorii de *bovine*, trebuie să dovedească cu documente certificate de către medicul veterinar că suprafața pentru care se dorește să se participe la licitație are încărcătura optimă admisă de legislație, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha;
- d) participanții la licitație trebuie să aibă domiciliul în comuna Cămărașu și să prezinte un certificat fiscal emis de către comuna Cămărașu, în care să se specifice că nu au datorii la bugetul local al comunei, în caz contrar, aceștia nu vor putea participa la licitație;
- e) cu respectarea cerinței prevăzute la litera c), un participant poate licita pentru mai multe loturi, însă **nu** îi poate fi atribuit *mai mult de un lot*;
- f) solicitările de clarificări pot fi depuse până la data de 19.03.2018, iar termenul de răspuns nu poate fi mai lung de 4 zile lucrătoare;
- g) intențiile de participare se depun la Registratura primăriei comunei Cămărașu, până cel târziu la data de 22.03.2018, ora 14.00

Art. 2. (1) Reguli generale privind încheierea contractelor de închiriere:

- a) semnarii contractelor de închiriere vor răspunde de respectarea regulilor privitoare la pășunat și de pagubele pe care turmele le vor produce culturilor agricole;
- b) aceștia sunt obligați să respecte exclusiv amplasamentul pajiștii pe care o au în folosință, astfel încât să nu-i tulbere în folosință pe ceilalți utilizatori ai pajiștilor și să asigure măsurile necesare pentru prevenirea distrugerilor provocate de animalele pe care le dețin culturilor agricole înființate pe terenurile agricole învecinate;
- c) utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință;
- d) resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor, încasate în conformitate cu clauzele contractelor încheiate în acest sens, se fac venit la bugetul local al Comunei Cămărașu și se vor utiliza în condițiile legii;
- e) impozitele și taxele locale corespunzătoare suprafețelor de pajiști atribuite spre utilizare crescătorilor locali de animale și/sau asociațiilor locale ale acestora, stabilite potrivit legii, sunt în sarcina acestora;
- f) în caz de întârziere la plata impozitelor/taxelor locale/chiriei, se vor percepe penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1), conduce la **încetarea contractelor de închiriere**, conform art. IX din Ordinul nr. 407/31 mai 2013.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini și Contractul-cadru de închiriere, anexele nr. 2, respectiv nr. 3 la prezenta hotărâre, și următoarele taxe, care se vor achita la Casieria primăriei comunei Cămărașu, o dată cu depunerea cererii de participare:

- Caietul de sarcini + Contractul-cadru – 10 lei;
- Taxa de participare la licitație – 50 lei/lot;
- Garanția de participare – 200 lei;
- Prețul minim de pornire a licitației - 200 lei/ha;
- Pasul de licitație – 10% din prețul de pornire.

Art. 4. Comisia de licitație

(1) Comisia de licitație este constituită dintr-un număr impar de membrii, fiecărui membru îi poate fi desemnat un supleant.

(2) În selectarea cererilor depuse, fiecare membru al comisiei beneficiază de un vot.

(3) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de licitație/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a cererilor de participare și a ofertelor, nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a cererilor de participare și a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, cu participantul - persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre participanți - persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre participanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre participanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a cererilor de participare/ofertelor.

(5) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

(6) Supleanții participă la sesiunile comisiei de licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(7) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în cererile analizate.

Art. 5. (1) Atribuțiile comisiei de licitație:

- a) analiza și selectarea cererilor de participare pe baza datelor, informațiilor și documentelor depuse;
- b) întocmirea listei cuprinzând cererile admise și comunicarea acesteia;
- c) demararea procedurii de licitație cu strigare;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare.

(2) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(3) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 6. (1) Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență:

1. Președinte – Marina Vasile Dorin;
2. Secretar comisie – Ispas Luminița;
3. Membru – Iudean Simion;
4. Membru – consilier local;
5. Membru – consilier local.

(2) Membrii supleanți sunt după cum urmează:

1. Președinte – Ormenișan Ioan Matei;
2. Secretar comisie – Lăcătuș Ileana Florina;
3. Membru – Hanca Maria;
4. Membru – consilier local;
5. Membru – consilier local.

Art. 7. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor, trebuie să respecte prevederile art. 4 și a art. 5 alin.

(2)-(3), și este constituită în următoarea componență:

1. Președinte – Șereș Ioana Mihaela;
2. Secretar comisie – Lăcătuș Ileana Florina;
3. Membru – consilier local;
4. Membru – consilier local;
5. Membru – consilier local.

(2) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate publică, poate să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare afișării procesului-verbal privind încheierea procedurii de licitație, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

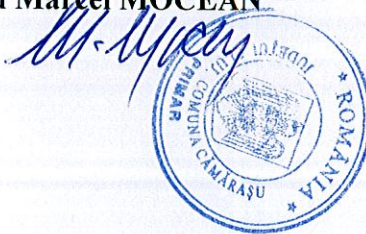
Art. 8. (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(2) În cazul în care participantul declarat câștigător *refuză încheierea contractului*, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu participantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar, licitația pentru lotul în cauză se anulează, iar locatorul reia procedura, în termen de 10 zile lucrătoare, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Art. 9. Se împuternicește dl MOCEAN Iancu Marcel, în calitate de *primar al comunei Cămărașu*, să semneze contractele ce închiriere ofertanții cu declarați câștigători în urma licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică persoanelor nominalizate la art. 6 și art. 7, primarului comunei Cămărașu, compartimentului Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cămărașu, Instituției Prefectului – Județul Cluj, prin grija secretarului comunei.

PRIMAR,
Iancu Marcel MOCEAN





CAIET DE SARCINI
la licitația cu strigare

**organizată în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunii comunale
”Chemența”, în suprafață de 45,90 ha
aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu**

SECȚIUNEA I – Informații privind locatorul

- denumire: Comuna Cămărașu, prin Consiliul Local;
- sediu: loc. Cămărașu, str. Principală nr. 126, jud. Cluj;
- contact: tel./fax. 0264 288 002/0264 288 064, e-mail primaria_camarasu@yahoo.com;
- CUI: 4426166

SECȚIUNEA II – Informații privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl reprezintă pajiștea aflată în proprietatea Comunei Cămărașu, în suprafață de 45,90 ha, prin atribuirea contractelor de închiriere, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cămărașu nr. ___/___, 2018 privind scoaterea la licitație a pășunii comunale ”Chemența”, în suprafață de 45,90 ha aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu.

Închirierea pajiștilor comunale se face pe loturi conform hărții cuprinzând suprafețele de pajiști comunale, aflate în proprietatea Comunei Cămărașu, împărțită pe unități de exploatare/tarlale, scoase la licitație publică în vederea atribuirii contractelor de închiriere, ce este cuprins în anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cămărașu nr. ___/2018.

SECȚIUNEA III – Destinația bunului care face obiectul închirierii

Destinația actuală a bunurilor imobile ce face obiectul închirierii este cea de pajiște, respectiv suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale, folosite pentru producția de iarbă și care sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, așa cum este prevăzut la alin. (1) al art. 6 din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 30 din 31 ianuarie 2009.

SECȚIUNEA IV – Condițiile de exploatare a bunului ce face obiectul închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, economic, social, legislativ și de mediu urmărite de către locator

a) Motive de ordin economic:

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin plata chiriei prevăzute în contractele de închiriere.

b) Motive de ordin social:

- sprijinirea activităților agricole ale crescătorilor de animale din comunitatea locală și de facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști disponibile, 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,

c) Motive de ordin legislativ:

- reglementarea organizării, administrării și exploatării pajiștilor aflate în proprietatea Comunei Cămărașu, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind

organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

SECȚIUNEA V – Obligații privind respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului, și privesc respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, așa cum este prevăzut la alin. (1) al art. 6 din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 30 din 31 ianuarie 2009.

Dacă este cazul, locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiuala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în domeniu.

SECȚIUNEA VI – Obligații privind asigurarea exploatării bunului în regim de continuitate și permanență

Responsabilitatea asigurării exploatării eficiente în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, revine locatarului, potrivit obiectivului închirierii, care este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului.

Locatarul are obligația ca pe toată durata derulării contractului să păstreze destinația bunului închiriat și să-și organizeze activitatea conform legilor în vigoare.

SECȚIUNEA VII – Interdicția subînchirierii bunului

Subînchirierea, cesionarea sau înstrăinarea sub orice formă către terți a bunului ce face obiectul contractului **nu este permisă**.

SECȚIUNEA VIII – Durata închirierii

Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând de la data semnării contractului, cu respectarea perioadei de pășunat, până la data de 31.03.2025. Contractul de închiriere va înceta la termenul stabilit sau la un termen anterior, stabilit prin acordul părților. Părțile au posibilitatea de prelungire a duratei contractului, prin acte adiționale, dar numai în cazul respectării tuturor prevederilor contractuale de către locatar.

SECȚIUNEA IX – Natura și cuantumul garanțiilor, taxelor și penalităților

În vederea participării la licitație, persoanele interesate au obligația de a achiziționa:

- Caietul de sarcini + Contractul-cadru – **10 lei**.

Anterior desfășurării licitației, ofertanții sunt obligați să depună o **garanție de participare**, în cuantum de **200 de lei** care se va achita la casieria Primăriei Comunei Cămărașu. Aceasta se constituie ca avans la prima tranșă a chiriei, în cazul ofertanților declarați câștigători. În cazul celorlalți participanți, se restituie în termen de 10 zile lucrătoare prin virament bancare, într-un cont al participantului, pe care îl va comunica, împreună cu o cerere de restituire a garanției depuse.

Pentru participarea la procedură, se achită la casieria instituției, **taxa de participare la licitație – 50 lei/lot**, care nu se restituie și se face venit la bugetul local al comunei Cămărașu.

SECȚIUNEA X – Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație în vederea încheierii contractelor de închiriere

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere este licitația publică cu strigare. În acest sens, locatorul are obligația să publice într-un cotidian de circulație locală anunțul de licitație, care va fi afișat și la sediul primăriei.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 15 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea intențiilor de participare la licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

SECȚIUNEA XI – Condiții de participare la licitație și defășurarea acesteia

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, crescătorii locali de animale și/sau asociațiile locale ale acestora în vederea atribuirii contractelor de închiriere, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) sunt **membrii ai colectivităților locale**, cu domiciliul/sediul în Comuna Cămărașu;
- b) dovedesc că, prin numărul de animale deținut, respectă și asigură încărcătura optimă/minimă de animale pe hectar, calculată conform prevederilor legale în vigoare, care este de 0,3 UVM. .
- c) nu au datorii la bugetul local al Comunei Cămărașu, fapt dovedit cu documente fiscale eliberate în acest sens;
- d) au depus garanția de participare, taxa de participare și a achiziționat documentele licitației.

Intențiile de participare la licitație se depun în scris la Registratura Primăriei comunei Cămărașu, până în data de 22.03.2018 orele 14.00 și vor fi însoțite de:

- copie după BI/CI;
- copie după Certificatul de înregistrare ORC (în cazul PJ);
- certificat de atestare fiscală de la Primăria comunei Cămărașu;
- certificarea de la medicul veterinar privind calitatea de detinatori de animale precum și numărul acestora aflate în evidența RNE la data de 28.02.2017;
- dovada depunerii garanției și a taxei de participare și a achiziționării documentelor licitației.

Licitația este cu strigare și se desfășoară pe fiecare unitate de exploatare/tarla de pajiște în parte, sens în care un crescător local de animale și/sau o asociație locală ale acestora poate să oferteze pentru mai multe loturi de pajiște **însă** i se poate atribui un singur contract de închiriere pentru o singură unitate de exploatare/tarla de pajiște în urma licitației organizate

Criteriul de atribuire este cel financiar - cea mai mare nivel al chiriei.

SECȚIUNEA XII – Prețul și plata chiriei. Penalități de întârziere

Prețul minim de pornire la licitație a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cămărașu cu nr. ___/2018, **pe fiecare** unitate de exploatare/tarla de pajiște în parte, la valoarea de **200 lei/ha**.

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire.

Prețul stabilit prin contractele de închiriere a pajiștilor comunale se va achita, anual, în două tranșe, după cum urmează:

- a) tranșa I în cuantum de 50 % din preț - până cel târziu la data de 31 martie a fiecărui an;
- b) tranșa II în cuantum de 50 % din preț - până cel târziu la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Pentru anul 2018, tranșa I, se va achita până cel târziu la data de 30 iunie 2018.

Neplata la termenele stabilite a prețului contractului atrage penalizarile și dobanzile stabilite prin Codul fiscal, adică penalizări de 0,1% pe zi de întârziere.

În cazul în care termenele de plată a prețului au depășit cu *peste 90 de zile data scadenței*, contractul de închiriere va fi considerat *încetat de drept*, fără punere în întârziere sau alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

SECȚIUNEA XIII – Date privind contractele de închiriere

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Contractele de închiriere se vor încheia, pe baza Procesului-Verbal al Comisiei de licitație, în termen de 20 zile de la data adjudecării și va cuprinde în principal drepturile și obligațiile celor două părți, stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu ale HCL nr. ___/2018.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul, rezultă în pierderea garanției de participare și permite locatorului să încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2.

Contractele de închiriere cuprind clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini. Contractele de închiriere a pajiștilor vor cuprinde obligatoriu atât condițiile speciale de îndeplinire a obligațiilor contractuale, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, cât și prețul pe hectar, care se stabilește în funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu/tona de masă verde stabilit prin hotărâre a Consiliului Județean Cluj, conform prevederilor art. 62 alin. (2[^]) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Contractele de închiriere vor fi completate și modificate unilateral de către locator în situația intrării în vigoare a unor acte normative care reglementează organizarea modului de folosire și exploatare a pajiștilor.

Contractele de închiriere încetează de drept sau se modifică unilateral, în sensul diminuării suprafeței, cu o notificare prealabilă, în cazul în care suprafețele de terenuri agricole aflate la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sunt insuficiente pentru punerea în posesie a persoanelor îndreptățite la reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în conformitate cu prevederile legilor privind fondul funciar și sunt necesare în acest sens suprafețe de pajiști aflate în proprietatea Comunei Cămărașu pentru aceste puneri în posesie.

În cazul apariției unor astfel de situații, locatarul va fi notificat în timp util, cu privire la încetarea de drept sau modificarea unilaterală, în sensul diminuării suprafeței, a contractului de închiriere, cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru punerea în posesie. Beneficiarii constituirii și reconstituirii dreptului de proprietate potrivit legilor proprietății au obligația de a menține categoria de folosință a terenurilor-pajiști cu care au fost puși în posesie.

La încetarea contractului, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia.

Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractul de închiriere-cadru este cuprins în documentația de atribuire a contractelor de închiriere, fiind întocmit conform prevederilor Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

SECȚIUNEA XIV – Dispoziții privind exercitarea controlului și soluționarea litigiilor privind închirierea

Controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se face de către o comisie numită în acest sens de către Primarul Comunei Cămărașu.

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar. Astfel, locatarul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității specifice. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contract.

Verificarea respectării măsurilor stabilite prin hotărârea nr. ___/2018 pentru folosința pajiștilor se va face de către o comisie, constituită prin dispoziție a primarului, care va încheia în acest sens un raport și un proces-verbal de verificare, care are mandat să controleze, să verifice și să solicite acte justificative pentru lucrările specifice de pășunat cuprinse în graficul de lucrări.

Crescătorii de animale care utilizează suprafețele de pajiști comunale sunt obligați să anunțe Primarul Comunei Cămărașu cu privire la începerea fiecărei lucrări, în vederea supravegherii desfășurării acestora și să depună acte justificative privind executarea lucrărilor precizate. Locatarul are obligația să efectueze lucrările specifice de pășunat, prezentând acte justificative de recepție în acest sens.

Orice diferend apărut între părți în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului se va soluționa pe cale amiabilă, de comun acord. În cazul în care soluționarea amiabilă a litigiului nu este posibilă, părțile se pot adresa instanței judecătorești competente.

SECȚIUNEA XV – Legislația aplicabilă

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind bunurile proprietate publică nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind Codul civil nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice de aplicare a Legii privind Codul fiscal nr. 571/2003, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 125/2006 pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare care se acordă în agricultură începând cu anul 2007 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, aprobată prin Legea nr. 139/2007;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea Consiliului Local Cămărașu nr. ___/2018 privind scoaterea la licitație a pășunii comunale "Chemența", în suprafață de 45,90 ha aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu.

SECȚIUNEA XVI – Dispoziții finale

Pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, locatarul trebuie să obțină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora. Acesta va asigura executarea lucrărilor cu avizul locatorului și cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Paza animalelor pe pajiștile comunale se asigură de către paznici angajați și plătiți de către crescătorii locali de animale și/sau asociațiile locale ale acestora care dețin spre utilizare suprafețe de pajiști comunale, care vor asigura și paza pajiștilor avute în folosință, conform legislației în vigoare.

Locatarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

Locatorul are obligația de a pune la dispoziția locatarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului.

Condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini sunt minimale pentru desfășurarea licitației. Ofertanții pot oferi și alte condiții preconizate a fi favorabile locatorului.

Prevederile caietului de sarcini se completează cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Cămărașu nr. ___/2018 privind scoaterea la licitație a pășunii comunale "Chemența", în suprafață de 45,90 ha aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția ofertanților la sediul primăriei Cămărașu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR AL COMUNEI,
Ormenișan Ioan Matei**



CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în proprietatea Comunei Cămărașu

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Cămărașu, adresa loc. Cămărașu nr. 126, telefon/fax 0264.288 064, având codul de înregistrare fiscală 4426166, cont deschis la Trezoreria Cluj-Napoca nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, reprezentata legal prin primar Mocean Iancu Marcel, în calitate de **locator**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, nr., județul Cluj, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, a prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Camarasu de aprobare a închirierii nr. 13 din 07.03.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Cămărașu, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:
- a) menținerea suprafeței de pajiște;
 - b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat stabilită 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 pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 200 lei/ha/an, fără a 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, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 200 lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie a fiecărui an și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform codului fiscal, 0,1% pe zi de întârziere din valoarea datorată.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic atrage sancțiunea rezilierii contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:
 - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului:
 - a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
 - b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
 - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
3. Obligațiile locatarului:
 - a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
 - b) să asigure pășunatul efectiv a animalelor pe suprafața de pajiște închiriată, **sub sancțiunea încetării contractului de închiriere**;
 - c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
 - d) să plătească chiria la termenul stabilit;
 - 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 respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatorului, 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să nu îngreșească accesul celorlalte animale la fântână;
- p) să contribuie la administrarea fântânii, jgheburilor și a celorlalte bunuri ale trupului de pășune respectiv, alături de toți locatarii;
- q) să permită reprezentanților consiliului local sau a comisiei stabilite de către primarul comunei să verifice respectarea prevederilor contractuale, prin efectuarea de deplasări în teren, precum și punerea la dispoziția acestora a documentelor solicitate.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) 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;
- e) să efectueze verificări în teren privind respectarea prevederilor contractuale de către locatar.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde conform legislației din domeniu.

Locatarul răspunde conform legislației din domeniu.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune interese.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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 de către instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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.

X. Forța majoră

1. Niciuna 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își 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.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/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 poștal.

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 niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților. Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt, în concordanță cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Cămărașu nr. ___/2018 privind scoaterea la licitație a pășunii comunale "Chemența", în suprafață de 45,90 ha aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract *constituie titlu executoriu* pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare la Primăria Cămărașu.

LOCATOR

Consiliul Local Camarasu

Primar,

Mocean Iancu Marcel

LOCATAR

.....

Vizat: Secretar,
Ormenisan Ioan Matei



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂMĂRAȘU

Str. Principală nr. 126, tel./fax. 0264 288 002; 0264 288 064

PRIMĂRIA
Nr. 510/05.02.2018

RAPORT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre nr. 511/05.02.2018 privind scoaterea la licitație a pășunii comunale "Chemența", în suprafață de 45,90 ha aflată în proprietatea publică a comunei Cămărașu

În conformitate cu prevederile art. 23 alin. (2), ale art. 36 alin (2) lit. c), alin. (5) lit. a) și b), alin. (9), precum și cele ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; precum și asupra vânzării, concesionării sau închirierii bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz.

Având în vedere:

- problemele legislative apărute în ultimii ani legate de pășunile comunale, restricțiile, condițiile în ceea ce privește APIA despre pășunile comunale, respectiv acordarea sprijinului pe suprafață;
- anularea licitației din data de 29.06.2017, organizate în temeiul Hotărârii Consiliului Local Cămărașu nr. 22/2017.

Considerăm că elaborarea unui proiect de hotărâre în acest sens este oportun deoarece respectivele suprafețe de pășune trebuie să fie puse la dispoziția cetățenilor în vederea pășcutului animalelor.

După adoptarea hotărârii în cauză, aceasta va fi comunicată prin intermediul Secretarului Comunei Cămărașu, de îndată, viceprimarului comunei, Compartimentului Buget-Finanțe, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Cămărașu și postare pe pagina de web www.primariacamarasu.ro.

Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, considerăm necesar și obligatoriu proiectul privind stabilirea unor măsuri privind pășunile comunale aflate în proprietatea Comunei Cămărașu, sens în care a fost elaborat un proiect de hotărâre, anexat prezentului referat.

Pe aceste considerente, propunem analizarea proiectului de hotărâre întocmit, conform procedurilor prevăzute de Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local Cămărașu, în vederea supunerii lui spre aprobare, în ședința extraordinară a Consiliului Local Cămărașu.

SECRETAR,
ORMENȘAN Ioan Matei

