



HOTĂRÂREA Nr. 16
din data de 27 ianuarie 2023

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pajiștilor în suprafață de 588,57 ha, aflate în proprietatea privată a Municipiului Dej, județul Cluj

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 27 ianuarie 2023;

Având în vedere **proiectul de hotărâre**, prezentat din **inițiativa primarului Municipiului Dej**, Referatul Nr. 519 din data de 9 ianuarie 2023, al Compartimentului Agricol, Fond funciar, prin care se supune spre aprobare **inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor în suprafață de 588,57 ha, aflate în proprietatea privată a Municipiului Dej, județul Cluj**, proiect avizat favorabil în ședința de lucru a Comisiei juridice din data de 27 ianuarie 2023;

Având în vedere: prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului Nr. 34 din 23 aprilie 2013, art. 1, art. 3, lit. b) și art. 9, alin. (1), alin. (3), alin. (4) și alin. (71); privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991;

- Hotărârea Guvernului României Nr. 1.064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului Nr. 34/2013;

- Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Viceprim ministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației publice Nr. 407 din 31 mai 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Potrivit competențelor conferite de dispozițiile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, coroborat cu art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile, în suprafață de 619 ha, pășune din patrimoniu privat al Municipiului Dej aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Dej, conform Anexei Nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Termenul de închiriere a pajiștilor este de 7 ani.

Art. 3. Aprobă Regulamentul privind regimul închirierii pajiștilor aflate în proprietatea privată a municipiului Dej, conform Anexei Nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Tariful de pornire la licitație pentru pajiștile disponibile aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Dej este de 200 lei/ an/ha.

Art. 5. Aprobă Caietul de sarcini privind închirierea pajiștilor disponibile, aflate în proprietatea privată a Municipiului Dej, conform Anexei Nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

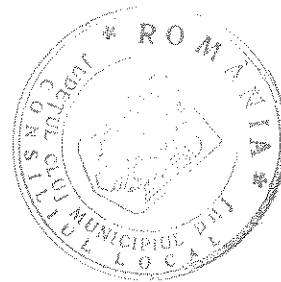
Art. 6. Aprobă modelul Contractului de închiriere conform prevederilor Anexei Nr.4

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Compartimentul Agricol Fond Funciar, Biroul Juridic, Serviciul Tehnic, Serviciul buget contabilitate financiar gestiuni din cadrul Primăriei Municipiului DEJ .

**Președinte de ședință,
Gavriș Geanina – Adriana - Corina**



Nr. consilieri în funcție - 19
Nr. consilieri prezenți - 16
Nr. voturi pentru - 16
Nr. voturi împotrivă -
Abțineri -



**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Jr. Pop Cristina**



TABEL
CU PASUNILE PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI DEJ
CE SE VOR INCHIRIA PRIN LICITATIE PUBLICA IN ANUL 2023

Nr. Crt.	TRUPUL DE PASUNE	SUPRAFATA (Ha)	Obs.
1.	VERESTELE BACAU	11,00	
2.	GRADINA BOIERITEI	14,00	
3.	BACAU	25,00	
4.	VIGLAB	95,00	
5.	ROMPAS	128,00	
6.	DI.TIRULUI	20,43	
7.	SALCIUA(VII)	20,73	
8.	HOTOS (SOMCUT)	30,00	
9.	PUSTA	6,50	
10.	PARAUL VII	35,00	
11.	VI.CHIEJDULUI	28,00	
12,	CAPUL DEALULUI	20,14	
13,	DOSURI PINTIC	110,00	
14,	IMAS PINTIC	56,00	
15,	ORMAN	20,00	
TOTAL		619,80	

INTOCMIT
INSPECTOR DE SPECIALITATE
MARTON SABIN

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI DEJ

1. Obiectul închirierii

1.1 Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune prevăzute în tabelul următor:

Nr. Crt.	Trupul de pasune	Suprafata (Ha)	UVM/Ha/ specia de animale admisă pe pășune	Obs.
1.	VERESTELE BACAU	11,00	22/ bovine	
2.	GRADINA BOIERITEI	14,00	28 /ovine	
3.	BACAU	25,00	50/ bovine+ovine	
4.	VIGLAB	95,00	190 bovine+ovine	
5.	ROMPAS	128,00	256/ bovine+ovine	
6.	DI.TIRULUI	20,43	40 /ovine	
7.	SALCIUA(VII)	20,73	42 /bovine	
8.	HOTOS (SOMCUT)	30,00	60/ bovine	
9.	PUSTA	6,50	13/ bovine	
10.	PARAUL VII	35,00	70 /bovine	
11.	VI.CHIEJDULUI	28,00	56 /ovine	
12.	CAPUL DEALULUI	20,14	40/ bovine	
13.	DOSURI PINTIC	110,00	220 /bovine	
14.	IMAS PINTIC	56,00	112 /ovine	
15.	ORMAN	20,00	40 /ovine	
TOTAL		619,80		

1.UVM- 1 VACA

1.UVM -6,67 OVINE

0,5 UVM/Ha

2. Motivatia inchirierii

2.1 Baza Legală

- Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinul nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - republicată;
- Ordinul nr. 407/2051 din 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.

2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este în exclusivitate pentru activitatea de pășunat a animalelor.

2.3 Procedura de atribuire a contractului de închiriere

1) licitația publică,- este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire

2) negocierea directă –procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți

2. Condiții de participare

Pe lângă condițiile impuse de prezentul Caiet de sarcini, privind înscrierea și participarea la licitație, doritorii trebuie să îndeplinească în mod obligatoriu următoarele condiții:

Se pot înscrie la licitație numai persoanele cu domiciliul în municipiul Dej, sat Șomcutu-Mic , Pintic, proprietari de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor. Participanții la licitație trebuie să facă dovada că dețin în proprietate numărul minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM)

3.Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

4.Incetarea închirierii

4.1.Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș prin rezilierea unilaterală de către proprietar; plata despăgubirilor dacă este cazul revenind în sarcina chiriașului

4.2 Taxa de participare la licitație este de 50 lei;

4.3 Caietul de sarcini, precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților contra sumei de 10 lei.

4.4 Pasul la licitație este cel prevăzut în tabelul de la punctul nr.5.1;

4.5 Garanția de participare la licitație este de 250 lei, care se reține de la proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după aceasta să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru anul în curs. Garanția se va restitui integral persoanelor care au pierdut la licitație.

4.6.Chiria se va indexa anual cu rata inflației comunicată de Oficiul National de Statistică .

5. Elemente de pret

5.1 Prețul de pornire al licitației este cel stabilit în tabelul următor:

Nr. Crt.	PAȘUNEA	SUPRAFAȚA totală	Pret de strigare pentru anul 2023,150 Lei/sezon	Pasul de licitare,suma minima de plecare pe fiecare trup de pasune	Garanția de participare	OBS
1	VERESTELE BACAU	11,00	1650	11x150=1650	250	
2	GRADINA BOIERITEI	14,00	2100	14x150=2100		
3	BACAU	25,00	3750	25x150=3750		
4	VIGLAB	95,00	14250	95x150=14250		
5	ROMPAS	128,00	19200	128x150=19200		
6	DI.TIRULUI	20,43	3064	20,43x150=3064		
7	SALCIUA(VII)	20,73	3110	20,73x150=3110		
8	HOTOS (SOMCUT)	30,00	4500	30x150=4500		
9	PUSTA	6,50	975	6,5x150=975		
10	PARAUL VII	35,00	5250	35x150=5250		
11	VI.CHIEJDULUI	28,00	4200	28x150=4200		
12	CAPUL DEALULUI	20,14	3021	20x150=3021		
13	DOSURI PINTIC	110,00	16500	110x150=16500		
14	IMAS PINTIC	56,00	8400	56x150=8400		
15	ORMAN	20,00	3000	20x150=3000		
	TOTAL	619,80	92970	619,80x150=92970		

6. Regimul bunurilor

6.1 Terenurile pășune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a municipiului Dej, sunt administrate de către Consiliul local al municipiului Dej și va fi exploatat de către chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, terenurile pășune urmând a fi restituite de chiriaș la expirarea/încetarea contractului de închiriere; acestea constituind bun de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile care au rezultat din investiții și modernizări efectuate de chiriaș.

7. Condiții de mediu

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

8 Drepturile și Obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

9. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

10. Dispoziții finale

10.1 Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit prin Certificat Fiscal eliberat de Primăria Municipiului Dej, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare.

10.2 (1) Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise.

(2) În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile garanția de participare, contravaloarea documentației pentru licitație și a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Dej.

10.3 (1) Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise.

(2) În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile garanția de participare, contravaloarea documentației pentru licitație și a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Dej.

10.4 Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de către ofertanți.

10.5 Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de 30 zile de la data câștigării licitației, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul .

Garanția de participare la licitație va rămâne în contul chiriei, diferența de sumă chirie urmând a fi achitată până la data de 30 septembrie în anul de licitare, iar în anii următori chiria fiind achitată astfel: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie, date

după care se aplică majorările legale în vigoare ca și la cele pentru plata taxei pe teren.

10.6 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire al terenului se constituie anexă la acesta.

10.7 Comisia de licitație se numește prin dispoziția primarului municipiului Dej.

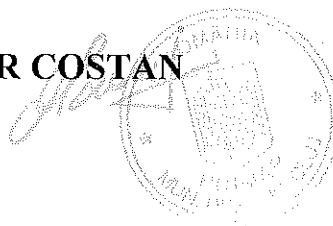
Comisia va stabili procedura de derulare a licitației, în scris, ce se va comunica tuturor participanților la licitație.

11. Contractul de închiriere.

Contractul de Inchiriere teren pășune face parte intragrantă din prezentul Caiet de sarcini

PRIMAR

ING. MORAR COSTAN



REGULAMENT PENTRU OFERTANT!
PRIVIND ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR,
PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI DEJ

Ofertanții interesați în participarea la licitația publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a municipiului Dej, organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Dej, nr. din, și ale prezentei metodologii, vor depune la sediul locatorului, Primaria Municipiului Dej la data de.....2023, **orele.....** opțiunea pentru pășunea solicitată.

I. Opțiuni - Oferte

Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde:

- a) . Pentru persoanele juridice cu sediul în Dej;
- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului ;
 - oferta completată, dată, semnată și stampilată de ofertant;
 - dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
 - documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini
- b) . Pentru persoane fizice:
- buletinul de identitate;
 - oferta completată, dată, semnată de ofertant;
 - dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
 - documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini
- **NOTĂ!**

INDIFERENT DE FORMA JURIDICĂ A SOLICITANTULUI, ACESTA ESTE OBLIGAT SĂ PREZINTE ÎN OFERTĂ DOVADA CĂ ÎNDEPLINEȘTE URMĂTOARELE CONDIȚII:

- Are domiciliul în municipiul Dej sau localitățile aparținătoare ;
- este înscris cu animale la Registrul Agricol Dej prezintă adeverință de la Registrul Agricol;
- face dovada cu documente oficiale că este înscris cu animale în Registrul Național al Exploatațiilor,
- dovada de achitare integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local

NEPREZENTAREA ACESTOR DOCUMENTE ATRAGE DESCALIFICAREA DE LA LICITAȚIE A OFERTANTULUI.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite.

II. Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a municipiului Dej, va avea loc în data de ____ orele, la sediul Primăriei Municipiului Dej, conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor chiriași de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator sau după caz și momentul semnării contractului de concesiune.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți ca dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține preturi de mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare și taxa de participare, vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de concesiune;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte;
- în cazul în care pentru teren se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație, cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului; în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere comisiei de licitație confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

III. Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a municipiului Dej, se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în 2 plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
- Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat în prezența ofertantului de către organizator, iar pe el se va menționa numele și adresa, în mod obligatoriu PASUNEA SOLICITATA.

IV. Taxe si garanții

In vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați sa depună la organizator:

1. Taxa de participare ,este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației.
2. Garanția de participare este stabilită conform Caietului de Sarcini, urmând a se completa pana la concurenta sumei totale adjudecate, suma ce trebuie depusa de participant (in condițiile si la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale. Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri in termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cel care si-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la taxa pentru primul an de închiriere si va fi completata pana in momentul semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde in următoarele situații:

- a) , in cazul retragerii ofertei de către ofertant in termenul de valabilitate al acesteia;
- b) . in cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția in condițiile stabilite.
- c) . in cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă in termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune.
- d) . in cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.
- e) . in cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare, garanția de participare si valoarea caietului de sarcini se vor depune la casieria Primăriei Municipiului Dej, dovada achitării făcându-se prin chitanțele eliberate care însoțesc oferta.

V. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura primăriei, se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

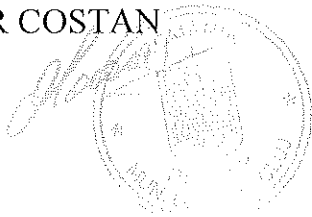
După deschiderea plicurilor exterioare este necesar pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație de cel puțin 2 oferte valabile, în caz contrar, locatorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de atribuire directă.

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedura:

- la data, ora si locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, in prezenta membrilor comisiei de licitație, se invita in sala toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit procedura autentica speciala) in vederea începerii licitației;
- se stabilește ordinea in care se vor licita loturile
- Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:
- se verifica integritatea plicurilor in care s-au depus ofertele;
- in cazul in care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
- se verifica identitatea ofertanților;
- se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garanțiilor si taxei de participare

- si se face publica oferta fiecărui ofertant;
- se trece la supralicitare prin strigare directa, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continua pana când nici un ofertant nu mai supralicitează;
 - între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
 - pășunea se adjuceca celui ofertant care a făcut cea mai mare oferta la a treia strigare consecutiva;
 - comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare in doua exemplare pentru pășune;
- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la serviciul Taxe si Impozite din cadrul primăriei.

PRIMAR
Ing. MORAR COSTAN



Intocmit
Compartimentul agricol



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260,
E-mail: primaria@dej.ro

Nr. _____ din _____

Anexa 4

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al municipiului Dej

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Municipiul Dej, adresa str. 1 Mai , nr. 2, Jud. Cluj, telefon/fax 0264/211790, având codul de înregistrare fiscală 4349179, cont deschis la Trezoreria Dej, reprezentat legal prin primar ing. Morar Costan, în calitate de locator, și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul CLUJ , având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatarea (RO) _____/_____/_____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de proprietar , în calitate de locatar,

la data de _____

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

în temeiul prevederilor de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat Dej 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 locatorului 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 _____ ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ 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 3 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 150 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. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului DEJ deschis la Trezoreria DEJ, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.04. a fiecărui an și 70% până la data de 31.12. a fiecărui an .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea 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 anual, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar la punctul 3. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

dupa încheierea contractului pana la finalizare ;

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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) 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;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

- 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) întocmirea unui raport în urma verificării anuale prevăzute la Cap.V, Art.2, lit a.

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

Locatorul răspunde de: suprafața .

Locatarul răspunde de: întreținere .

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.

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 prin 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 locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 (zile, ore) 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 locatorului, 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 valabil 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.

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

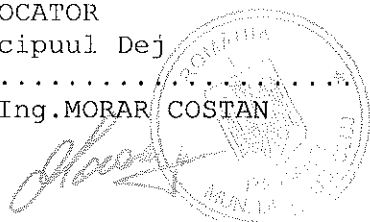
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, din care 1 și 1, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Municipiului Dej .

LOCATOR
Municipiul Dej
.....
Primar: Ing. MORAR COSTAN



LOCATAR
.....
SS

VIZAT CFP

VIZAT OFICIU JURIDIC