

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CEANU MARE

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
NR. 23 DIN 11.05.2022

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile din proprietatea privată a comunei Ceanu Mare

Consiliul local al comunei Ceanu Mare, județul Cluj întrunit în ședința de îndată;
Analizând expunerea de motive a primarului comunei Ceanu Mare, precum și referatul de specialitate nr. _____ prin care se propune închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Ceanu Mare;

Văzând avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Ceanu Mare;
În conformitate cu prevederile:

-art. 9 alin. (2), alin. (7¹) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 4, art. 6 alin.(3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013

- Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;

- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- Codul civil;

În temeiul art. 129 alin(2) lit- c- și art. 196 alin(1) lit-a- din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă pentru o perioadă de 7 ani a terenurilor cu categoria de folosință ”pajiște” (pășune), proprietate privată a comunei Ceanu Mare, conform Anexei nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se stabilește prețul de închiriere de 300 lei/ha/an.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire directă pentru închirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei Ceanu Mare, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Ceanu Mare se va organiza în data de 16.05. 2022, începând cu ora 14,00 la sediul Primăriei Comunei Ceanu Mare.

Art. 5. Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art.6 .- Se împuternicește Primarul comunei Ceanu Mare să desemneze componenta Comisiei de atribuire și să semneze contractele de închiriere a pășunilor.

PRIMAR,
PACURAR VIRGIL



PASUNI PENTRU LICITATIE 2022
CEANU MARE

DENUMIRE PASUNE		SUPRAF HA	BLOCURI FIZICE	SPECIA	NUMAR ANIMALE
SCROAFA	LOT 1	34	3104	BOVINE	
TICUDEEA	LOT 2	4	6891	OVINE	
TICUDEEA	LOT 3	4	6891	OVINE	

BOLDUT

DENUMIRE PASUNE		SUPRAF HA	BLOCURI FIZICE	SPECIA	NUMAR ANIMALE
GR.POPII	LOT 4	10	587	OVINE	
	LOT 5	10	587 / 5796/ 57 /501	BOVINE/OVINE	

SUPRAFATA TOTALA DE 62 HA

PRIMAR
PACURAR VIRGIL



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajiști din proprietatea privată a comunei Ceanu Mare

CUPRINS:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Condiții generale ale închirierii;
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;
8. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor;
9. Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii;
10. Dispoziții finale.

1. Informații generale privind proprietarul

Comuna Ceanu Mare, CUI-5227935
Adresa: Com. Ceanu Mare, sat Ceanu Mare, nr. 101/C, jud. Cluj;
Tel/fax: 0264327101; 0264367715;
Email: primaria@ceanu-mare.ro
Pagina de internet www.ceanu-mare.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Ceanu Mare, Ceanu Mare-101/C. Costul documentației de atribuire este de 10 lei, care se achită la casieria primăriei.

Data limită pentru depunere dosare cu cereri de atribuire este: 16.05.2022, ora 9,00, la Registratura Primăriei.

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Ceanu Mare se va organiza în data de 16.05.2022, începând cu ora 14,00;

2. Informații generale privind obiectul închirierii;

- 2.1. *Descrierea bunului care urmează a fi închiriat*
 - Terenuri cu categoria de folosință "pajiște" proprietate privată a comunei Ceanu Mare, conform Anexei la prezenta documentație de atribuire;
- 2.2. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii*
 - Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului care face obiectul închirierii.*

Prin închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Ceanu Mare se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul crescătorilor de animale la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei, în condițiile în care pentru majoritatea acestora singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pentru suprafețele care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Suprasământarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familia graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Ceanu Mare, situate în extravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi distribuite după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului terenului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiela sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați a amenzilor contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatarei în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul privind modul de organizare a pășunatului.

3.6. Chiria minimă

Pretul chiriei este de 300 lei/ha;

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul închirierii cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe:

4.1. Privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Cluj ;
- b) Să nu fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Ceanu Mare (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Ceanu Mare;
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului la data depunerii ofertei activitatea codificată CAEN: 014-creșterea animalelor -sau 015-activitate în ferme mixte-cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor;
- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) să nu mai dețină un alt contract de închiriere/concesiune pasune încheiat cu primăria;
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.2. Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000 înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Ceanu MARE (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Ceanu Mare;
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine - de pe raza comunei Ceanu Mare și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE și să nu fie cuprinse în documentația vreunui contract de închiriere/concesiune încheiat cu Primăria Ceanu Mare;
- g) asociație trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- h) să nu mai dețină un alt contract de închiriere/concesiune pasune încheiat cu primăria ;
- i) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3. privind ofertanții persoane fizice:

- a) să fie membru al colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Ceanu Mare
- g) să nu mai dețină un alt contract de închiriere pasune încheiat cu primăria

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

5.1. *Contractul 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 locator 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termenele prevăzute în 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 cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cood civil.
- m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată (APIA).

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezenta documentație de atribuire;
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire stabilita prin Dispoziția Primarului comunei Ceanu Mare și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Ceanu Mare care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.
- 6.7. **În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an.**
- 6.8. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă .
- 6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

- 7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Ceanu Mare IN PLIC o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.Se
- 7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Ceanu Mare care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.
- 7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor in RNE.
- 7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cererea de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.
- 7.5. Fiecare solicitant poate depune o singura cerere pentru atribuire pasune.Daca vor fi mai multe solicitari pentru un lot ,va avea prioritate cel cu domiciliul in localitatea unde e situata pasunea.
- 7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații.
- 7.7. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

7.8. Documentele care însoțesc cererea:

A) Persoane fizice:

- Copie act de identitate;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Cluj (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Ceanu Mare din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Ceanu Mare, la zi;

B) Persoane juridice:

- Certificat de înregistrare (CUI – ORC) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat constatator emis de ORC Cluj valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);
- Document elibera/vizat de DSVSA Cluj (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Ceanu Mare din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Ceanu Mare , la zi.
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Statutul și actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Document eliberta/vizat de DSVSA Cluj (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Ceanu Mare din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Ceanu Mare, la zi.
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;

8. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor

8.1.1. Comisia de atribuire

Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită de către Primar. Fiecăruia dintre membrii comisiei de atribuire i se poate desemna un supleant.

Comisia de atribuire este alcătuită din angajați din aparatul de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de atribuire, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Ceanu Mare.

Presedintele comisiei de atribuire este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de atribuire este numit de locator dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de atribuire beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de atribuire se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații 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 atribuire directă nu au dreptul de a fi participant la procedură sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire directă.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu cel care depune cerere, 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 solicitanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a cererilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de atribuire îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sedințele comisiei de atribuire numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

- a) analiza și selectarea cererilor și a documentelor anexate la cerere,
- b) întocmirea listei cuprinzând cererile acceptate;
- c) derularea procedurii de atribuire directă,
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) stabilirea câștigătorului.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și a pasului de strigare oferit și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de către solicitanți.

8.1.2. *Comisia de soluționare a contestațiilor*

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită de Primar

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din angajați ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Ceanu Mare.

Presedintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

9. **Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii**

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
3. Procedura aplicată

Informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă:

1. Data limită de depunere a cererilor
2. Adresa la care trebuie depuse cererile
3. Data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii.

Locatorul va publica anunțul la avizierul Primăriei comunei Ceanu Mare și pe site-ul comunei Ceanu Mare: www.ceanu-mare.ro

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Pentru soluționarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

10.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de soluționare contestațiilor.

10.3. Contractele de închiriere vor fi centralizate în registrul "contracte" care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

10.4. Denumirea instanței competente să soluționeze litigiile apărute: Tribunalul Cluj – Secția comercială și de contencios administrativ, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
PACURAR VIRGIL



JUDETUL CLUJ
COMUNA CEANU MARE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.

Încheiat astăzi, _____

CAPITOLUL I

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ÎNTRE

COMUNA CEANU MARE cu sediul în localitatea Ceanu Mare, nr.101/C, comuna Ceanu Mare, județul Cluj, având codul de înregistrare fiscală 5227935, cont deschis la Trezoreria Turda, reprezentată legal prin Primar – PACURAR VIRGIL în calitate de **PROPRIETAR**,

Și,

_____, cu sediul în _____, CUI : _____, cod
exploatare: _____, reprezentată prin dl. _____ având CI /BI seria _____ nr.
_____, în calitate de **CHIRIAS**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în temeiul **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a prevederilor **O.U.G nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Ceanu Mare nr. _____** și procesul verbal nr. _____

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de _____ ha, BLOC FIZIC-_____, proprietatea privată a comunei Ceanu Mare, situat administrativ pe raza comunei Ceanu Mare în zona _____.

Art. 2. Predarea primirea terenului, pășune comună, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor din specia: ovine/bovine;

CAPITOLUL III

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioadă de **7 ani** începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 31.12.2028

Art. 5. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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 la art. 9 alin.(2) din OUG nr.34/2013, aprobată cu modificări și completări prin legea nr. 86/2014.

CAPITOLUL IV

PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6. Prețul chiriei este de _____ lei/ha. Pentru anul curent - 2022 chiria se va achita: 30 % pînă la data de 31.05.2022 și diferența de 70% pînă la data de 30.09.2022.

Art. 7. Pentru restul perioadei, chiria se va achita : 30%, pînă la data de 31.03. a anului și diferența de 70% pînă la data de 30 .09 a anului.

Art. 8. Întârzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 0.1% din cuantumul chiriei datorate pe fiecare zi de intirziere.

Art.9-Neplata chiriei pina la incheierea anului calendaristic, conducere la rezilierea contractului, prin dispozitia Primarului.

Art. 10. Suma prevazută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Ceanu Mare deschis la Trezoreria Turda sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 11. Totodata chiriașul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

Art.12-Pretul chiriei se poate modifica ca urmare a modificarilor legislative sau prin hotarire a Consiliului local.

CAPITOLUL V OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 13. Proprietarul pășunii are următoarele obligații:

- a) să puna la dispozitia chiriașului folosinta terenului la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini ;
- c) în cazul utilizării terenului pentru pășunat: să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii, să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să constate si să comunice chiriașului, orice atenționare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, in cazul neplății chiriei până la data prevăzută in prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majora, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- e) sa asigure pasnica si linistita folosinta a terenului.

CAPITOLUL VI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 14. Chiriașul are următoarele obligații generale:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului agricol/a pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;
- d) sa achite impozitul pe teren aferent pasunii inchiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei Ceanu Mare , în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea;
- f) chiriașul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
- g) să obțină avizele și acordurile legale.
- h) În cazul utilizării terenului pentru pășunat chiriașul are și următoarele obligații:
 - să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
 - să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine si caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, si invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice si juridice; să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul tarlelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;
 - Mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, in caz de vreme bună, și la 2-3 zile, in caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea si infestarea pășunii.
 - să practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
 - introducerea animalelor la pasunat numai in perioada de pasunat :01.05.-01.11. a fiecarui an;
 - să introduca pe pășune numai animale înmatriculate și cu actiunile sanitar-veterinare efectuate;
 - să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
 - să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curatare, irigare etc.) conform legii
 - efectuarea lucrarilor prevazute de amenajamentul pastoral aferent pasunii inchiriate;

- banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folositi pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- fertilizarea cu ingrasaminte se va efectua în prezenta unui reprezentant al primariei ;
- la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) prin reziliere;
- c) la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- d) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevazute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa masură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/și în cazul în care chiriașul utilizează terenul exclusiv pentru pășunatul animalelor și nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- e) expirarea termenului contractului.

Art. 16. Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d. schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- e. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Ceanu Mare, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit;
- f. dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agentia de Plati și Interventie în Agricultură.
- g. În cazul sancționării de 3 ori pentru nerespectarea obligațiilor contractuale;

Art. 17. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

CAPITOLUL VIII CONTROLUL

Art. 18. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local și Primăriei comunei Ceanu Mare , și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL IX LITIGII

Art. 19 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.

Art. 20 . Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 21 . Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL X
RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 22. Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite între părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 23. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 nicuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL XI
DISPOZITII FINALE

Art. 24. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 25 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 26. Prezentul contract este încheiat azi, _____ în 2 exemplare originale, din care 1 exemplar pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,
COMUNA CEANU MARE**

**PRIMAR,
PACURAR VIRGIL**



CHIRIAS
