

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL LOCAL BORSA**

**HOTĂRÂREA NR. 24 /18.02.2016**  
**privind aprobarea Regulamentului de inchiriere prin licitație**  
**publica a terenurilor cu pasuni comunale**

Consiliul Local al comunei Borșa, întrunit în ședință ordinară  
Având în vedere proiectul de hotărere inițiat de Primarul Comunei Borșa,  
avizul comisiei de specialitate.

În conformitate cu:

- prevederile art 36, alin (2), lit. c , alin (5) lit. a și b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;
- prevederile art.123 alin 1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;
- prevederile art.9 alin 3 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

În temeiul prevederilor art.45 alin.1 și art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

**HOTĂREȘTE:**

**Art. 1** Se aproba Regulamentul de inchiriere prin licitație publică a terenurilor cu pasuni comunale conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărare

**Art. 2 :** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Borsa

**Art. 3:** Prezenta se va comunica primarului comunei Borșa și Instituției Prefectului județului Cluj.

Nr.consilieri    11  
Prezenți        11  
Voturi : - pentru 11  
          - împotriva -  
          - abțineri -

PRESEDINTE DE SEDINTA  
MORAR TEODOR



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
CAMELIA CHERECHES



**REGULAMENTUL DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A  
TERENURILOR CU PASUNI COMUNALE**

**CAPITOLUL I.**

***Dispoziții generale***

**Art.1.**Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate publică și privată a comunei Borsa.

**Art.2.**(1)Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Borsa denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local al comunei Borsa în calitate de proprietar al pășunilor aflate în domeniul public privat al comunei Borsa, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, ori membri aparținând persoanei juridice, care dețin animale înscrise în RNE.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării rurale și Vice-prim ministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 pe o perioadă de 7 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungirea să nu se depășească perioada maximă de 7 ani prevăzută de O.U.G. nr. 34/2013.

(5) Subînchirierea este interzisă

**Art. 3.** Utilizarea pajistilor aflate in domeniul public si privat al comunei Borsa se face de catre membrii colectivitatii locale, proprietari de animale potrivit prevederilor art. 6, alin. 3 din H.G. nr. 1064/2013

**Art.4.**Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) Transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) Tratatul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c)Proportionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)Libera concurență-asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii,ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte .

**Art. 5.**(1) Chiria obținută prin închiriere se constituie venit la bugetul local.

(2)Pretul de pornire a licitației va fi stabilit prin Hotărârea Consiliul Local al comunei Borsa in caietul de sarcini .

## CAPITOLUL II

### *Inițiativa închirierii*

**Art. 6.** (1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Borsa, în urma verificării disponibilității de suprafețe apte pentru pășunat.

(2) Anual, până la data de 1 martie, compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Borsa, verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

(3) Orice persoană, crescătoare de animale, persoana fizică sau juridică, interesată poate înainta o cerere de închiriere, cerere care va fi înregistrată și analizată de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Borsa din punct de vedere al încărcării cu animale a trupului de pasune

## CAPITOLUL III

### *Însușirea propunerii de închiriere*

**Art. 7.** Însușirea propunerii de închiriere se realizează prin **Hotărârea Consiliului Local al comunei Borsa**, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din primăria comunei Borsa.

**Art. 8.** (1) Referatul de specialitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea trupului sau trupurilor de pășune care urmează să fie închiriate;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;

c) nivelul minim al chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;

e) durata estimată a închirierii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;

(2) În baza referatului de specialitate, compartimentul cu atribuții privind administrarea pășunilor din cadrul primăriei comunei Borsa sau membri ai consiliului local pot iniția procedura pentru elaborarea caietului de sarcini al închirierii.

(3) Conținutul cadru al Caietului de sarcini va fi stabilit prin Regulamentul procedurii de licitație

## CAPITOLUL IV.

### *Aprobarea închirierii*

**Art. 9.** Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Borsa se aprobă Regulamentul privind regimul închirierii pasunilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Borsa, și Regulamentul procedurii de licitație

## CAPITOLUL V

### *Procedura de atribuire a contractului de închiriere*

**Art. 10.** Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

(1) **Licitația publică cu strigare** - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a participa la licitație în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o cerere valabilă pentru un lot, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație pentru lotul respectiv.

**(3) Negocierea directă** – locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după reluarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o cerere valabilă sau nu a fost atribuit vreun lot.

În acest caz locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, care nu poate fi mai mică decât minimumul stabilit, în situația în care pentru un anumit lot se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de înscriere.

## **CAPITOLUL VI.**

### ***Documentația de atribuire***

**Art. 11.** După aprobarea prin hotărâre de către Consiliul local a Regulamentului de închiriere prin licitație publică a terenurilor cu pașuni comunale, se va întocmi documentația de atribuire și se va aproba Regulamentul procedurii de licitație, documentația de atribuire, caietul de sarcini care va cuprinde pretul de pornire al licitației întocmită de compartimentul cu atribuții privind administrarea pășunilor din cadrul primăriei comunei Borsa și Instrucțiunile pentru ofertanții privind participarea la licitație publică.

**Art. 12.**(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind criteriile de atribuire, instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

(2) În cazul în care locatorul va solicita garanții, acestea vor trebui să se precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

## **CAPITOLUL VII.**

### ***Reguli privind anunțul de licitație***

**Art. 13.**(1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind locatorul în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și adresa de email a persoanei de contact
- informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
- informații privind documentația de atribuire
- data limită de depunere a cererilor
- data limită pentru solicitarea clarificărilor
- adresa la care trebuie depus dosarul
- data și locul la care se va desfășura ședința publică

**Art. 14.**(1) În cazul procedurii de licitație, locatorul are obligația să publice la avizierul de la sediul primăriei comunei Borsa și în comuna Borsa în principalele locuri publice, magazine, baruri, targ, anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se va publica cu **cel puțin 15 zile** calendaristice înainte de data limită de depunere a cererii.

## **CAPITOLUL VIII**

### ***Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație***

**Art. 15.** (1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

**Art.16.**(1) Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în ziua în care solicită.

**Art.17.** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în aceeași zi.

(3) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

## CAPITOLUL IX

**Art.18** Persoanele interesate în participarea la licitație publică pentru închirierea pasunilor proprietate publică și privată, vor depune la sediul primăriei un dosar care va cuprinde următoarele documente

I) **Pentru persoane juridice:** ( persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale sau forme asociative reprezentate prin asociații ale crescătorilor de animale)

–statut, contract de societate după caz, Certificat de înmatriculare în Registrul comerțului

- cerere completată, dată, semnată și stampilată de ofertant

- adeverința de la medicul veterinar privind efectivul de animale

- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data depunerii cererii

- adeverința de la Registrul agricol al Primăriei comunei Borsa cu numărul de animale înscrise în proprietatea ofertantului (oi, caprină, bovine)

- Imputernicire sau procura autentificată la notar

II) **Pentru persoane fizice:**

- copie după cartea de identitate;

- cerere completată, dată, semnată și stampilată de ofertant

- adeverința de la medicul veterinar privind efectivul de animale

- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data depunerii cererii

- - adevărta de la Registrul agricol al Primăriei comunei Borsa cu numărul de animale înscrise în proprietatea ofertantului(oi,caprina , bovine)

## CAPITOLUL X

### Comisia de licitație

**Art.19.**(1)Comisia de licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de licitație i se poate desemna un supleant.

(3)Comisia de licitație este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate ai primarului comunei Borsa. Din comisie pot face parte și membrii ai Consiliului local Borsa

**Art.20.**(1)Componența comisiei de licitație, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziție a primarului.

(2)Membrii din Consiliul Local care sunt propuși sa faca parte din comisia de licitație, vor fi nominalizați de Consiliul local

(2) Președintele comisiei de licitație este numit de primarul comunei Borsa.

(3) Secretarul comisiei de licitație este numit de primarul comunei Borsa.

(4) La ședința publică de licitație, participă membrii comisiei de licitație și persoanele fizice și juridice care au depus cereri

(5) Ședința de licitație publică se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și persoanele fizice și juridice care au câștigat licitația

(5) Fiecare din membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot .

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

**Art.21.**(1)Membrii comisiei de licitație/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul Regulament.

(2) Membrii comisiei de licitație/supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate și imparțialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra la dosarul închirierii.

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

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

**Art. 22** (1) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

(a)analiza documentelor cuprinse în dosar

(b)analizarea și derularea procedurii de licitație cu strigare

(c)de desemnarea ofertei câștigătoare pentru fiecare lot în parte

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

(2) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom

## **CAPITOLUL XI**

### ***Reguli privind conflictul de interese***

**Art.23.** (1) 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. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare, ducând la anularea contractului de închiriere încheiat.

(2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de licitație nu au dreptul de a fi ofertanți .

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație/verificare/evaluarea dosarelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică sau juridică;

b) Persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de licitație/verificare/evaluarea a dosarelor.

## **CAPITOLUL XII**

### ***Soluționarea contestațiilor***

**Art.24.**(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente solicitând anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un alt act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

## **CAPITOLUL XIII**

### ***Contractul de închiriere***

**Art.25.**(1) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 407/2013, pentru o durată de 7 ani , începând de la data semnării lui.

**Art.26.**(1) Contractul de închiriere se încheie în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecarea lui

- (2) *In cazul in care* castigatorul licitatiei nu incheie contractul de inchiriere in termen de 15 zile calendaristice de la adjudecarea lui acesta va fi atribuit locului doi la licitatie.

*Art.27.* (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

#### CAPITOLUL XIV

##### *Modificarea contractului*

*Art.28.*(1)Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3)În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permita locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4)Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit .

#### CAPITOLUL XV

##### *Dosarul închirierii*

*Art.29.*(1)Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractual de închiriere produce efecte juridice, dar **nu mai puțin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;



- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertaților a cărei/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat.

(4) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
MORAR TEODOR



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR

CAMELIA CHERECHES  
