

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL BORSA

HOTĂRÂREA NR. 25 /18.02.2016

**privind aprobarea Regulamentului procedurii de licitație privind
inchirierea pajistilor aflate in proprietate publica si privata a comunei
Borsa**

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

In conformitate cu:

- prevederile art 36, alin (2), lit. c , alin (5) lit. a si b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;
- prevederile art.123 alin 1 si 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 si exploatarea pajistilor permanente pentru modificarea si 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 procedurii de licitație privind inchirierea pajistilor aflate in proprietate publica si privata a comunei Borsa conform Anexei 1 care face parte integranta din prezenta hotarare

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



**Anexa nr.1 la Hotarârea Consiliului Local Borsa
Nr. 25 din 18. 02. 2016**

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea publică și privată a
comunei Borsa**

ART. 1

Prezentul regulament stabileste conținutul -cadru al caietului de sarcini, procedura de atribuire a contractelor de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea publica si privata a comunei Borsa, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în conformitate cu prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate in proprietatea publică și privata a Comunei Borsa.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru o durata de 7 ani, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

Pentru tinerea evidenței documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmeste si păstrează într-un registru.

ART.4.

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

- informatii generale privind obiectul inchirierii
- legislatie relevanta
- scopul inchirierii
- conditii de participare
- durata contractului de inchiriere
- încetarea inchirierii
- nivelul minim al chiriei si de pornire a licitatiei
- garantii
- regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- drepturile si obligatiile partilor
- litigii

- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- dispoziții finale

ART.5 Procedura de atribuire a contractului de închiriere

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.

ART. 6 Desfășurarea licitației

- (1) Licitatia publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin un ofertant pentru fiecare lot scos la licitație
- (2) Prezentarea ofertanților la licitație este consemnată în procesul-verbal
- (3) Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru terenul prevăzut în cererea de participare la licitație

ART. 7 Determinarea ofertei câștigătoare

- (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei**.
- (2) Președintele comisiei de licitație anunță denumirea lotului pentru care se începe licitația, suprafața în ha a lotului, zona unde este amplasat, prețul de pornire al licitației, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a licitației.
- (3) Se trece la licitația propriu-zisă, fiecare licitator făcând oferte fără să fie influențat
- (4) Aceștia se vor adresa președintelui de comisie care îi va identifica și va înregistra oferta în procesul-verbal.
- (5) Se vor face obligatoriu strigări repetate respectând pasul, până când participanții la licitație nu mai fac nici o ofertă
- (6) Între două strigări succesive se va acorda un interval de un minut. Strigarile se vor face de către președintele comisiei.
- (7) Pasul de licitație este de 10 lei.
- (8) Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat cel mai mare nivel al chiriei pentru lotul la care s-a licitat dacă după trei strigări succesive președintele comisiei de licitație constată că nici un alt ofertant nu oferă un preț mai mare.
- (9) Se completează procesul-verbal de licitație, iar licitația este validată dacă procesul verbal este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.
- (10) În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecarea lui acesta va fi atribuit locului doi la licitație.

ART.8

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de atribuire se considera afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni

b) Locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în prezentul Regulament.

(3) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de închiriere, poate atrage anularea procedurii de licitație.

(4) Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în **cel mult 3 zile lucrătoare** de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea cererilor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ART. 9

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

ART. 10 Drepturile si obligatiile locatarului

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Borsa care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 11

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Borsa care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Borsa.

ART.12

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.13

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului

proprietate publica sau privata a Comunei Borsa , în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 14

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

ART. 15 Drepturile si obligatiile locatorului

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului si în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 16

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, în conditii legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

ART. 17

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

MORAR TEODOR



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

CAMELIA CHERECHEȘ

