



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI HUEDIN  
405400 Huedin, Str. Horea Nr.1  
Tel.: +40 264 351548, Fax: +40 264 351564  
e-mail: secretariat@primariahuedin.ro  
http://www.primariahuedin.ro

# CAIET DE SARCINI

## privind inchirierea

### suprafeței de 391,41 ha pășune permanentă

### INSCRISA IN DOMENIUL PUBLIC AL

### ORAȘULUI HUEDIN

#### 1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata inchirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de inchiriere prin licitație publică deschisă cu strigare.

#### 2. OBIECTUL INCHIRIERII

1) Obiectul inchirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pășune permanentă, în suprafață totală de 391,41 ha, amplasate în extravilanul orașului Huedin, după cum urmează:

ANEXA

**Situația privind terenurile deținute de Consiliul Local Huedin**

urmare a documentațiilor cadastrale întocmite de SC Topsun SRL Huedin conform Contractului de servicii nr. 8421/12-10-2012, respectiv a Actului adițional nr. 1/8326. cît și valoarea de inventar

**Situatia privind pasunile detinute de Consiliul Local Huedin**  
 urmare a documentatiilor cadastrale

Nr. Trup	Denumirea	Situatia conform lista inventar domeniul public		Observatii		
		Nr.Poz.	Suprafata Ha	Pășune cu vegetatie forestiera	Destinația Specia de animale	Mențiuni
1	Trup pășune Bolic	252	48,67	-	Bovine Cabaline	
2	Trup pășune Pălăștag	253	48,70	8,70	Ovine	
3	Trup Fărta - Dâmbul juncilor -Fărta	254	85,00 256,34	6,18 32,42	Bovine,Cabaline Ovine,Caprine	
	<b>Total Trup (1+2+3)</b>	-	438,71	47,3	-	
	<b>Total General Huedin</b>	-	-	-	-	

2) Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului public al orasului Huedin.

3) Amplasamentul terenurilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

### 3. DURATA INCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 5 (cinci) ani. pentru perioada de pășunat, respectiv 01.05.2014 până la 30.10.2014.

### 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor.

Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuala la valoarea stabilită prin contractul de inchiriere, în urma licitației.

Chiriasul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.

Chiriasul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

### 5.REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriași, revin proprietarului deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini la expirarea contractului.

## 6. CLAUZE FINANCIARE

1) Pretul de pornire a licitație va începe de la suma de :

- **325,33 lei / ha / an** pentru suprafața de 438,71 ha pasune din care 47,30 ha pasune cu vegetație forestieră.

Pasul de strigare va fi de 32,533 lei reprezentând 10% din prețul de pornire la licitație.

2) Valoarea chiriei pentru suprafața de pășune licitată va fi cel puțin egală cu cea de pornire, și se va plăti după cum urmează:

- pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, valoarea chiriei se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;
- modul de achitare a chiriei ca și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere în două tranșe, respectiv: 30% din cuantumul plății chiriei până la data de 30.07.2014, iar diferența de 70%, până la data de 31 decembrie al fiecărui an ;

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal, conform datelor cadastrale pentru fiecare trup de pășune.

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

1) Taxa de participare la licitație, în sumă de **35,00 lei** - nu se va restitui ofertanților;

2) Garanția de participare la licitație, în sumă de **150,00 lei**

- ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
  - a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
  - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
  - c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI HUEDIN**  
405400 Huedin, Str. Horea Nr.1  
Tel.: +40 264 351548, Fax: +40 264 351564  
e-mail: secretariat@primariahuedin.ro  
http://www.primariahuedin.ro

## **CONTRACT DE INCHIRIERE nr.3752** **pentru suprafețele de pajiști aflate in domeniul public al** **Orașului Huedin Trupul de pașune Pălăștag**

Încheiat astăzi 12-05-2014

### **I. Părțile contractante**

1. între **ORASUL HUEDIN** cu sediul in Huedin str. Horea nr.1, jud.Cluj, telefon/fax 0264-351548 / 0264-3561564, avand Cod Unic de Identificare 4485642, avand cont deschis la Trezoreria orașului Huedin R035TREZ22121A300530XXXX reprezentat legal prin primar **Dr. Morosan Mircea**, in calitate de **locator**, și:

2. **COOPERATIVA AGRICOLA BOLIC**, cu exploatația\*) in localitatea. Huedin, str Oborului nr 5, județul Cluj avand CUI 31635810 numărul din Registrul național al exploatațiilor (RNE)conform ANEXEI, contul nr. RO13BTRLRONCRT0213872201deschis la Banca Transilvania agentia Huedin., telefon .0729685010 fax -, reprezentată prin **Padurean Razvan**, cu funcția de **Presedinte in calitate de locatar**,

\*) in cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărării Consiliului Local al OrașuluiHuedin de aprobare a inchirierii pajiștilor aparținand Inventarului Domeniului Public al Orașului Huedin s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### **II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea a **40,00** ha pajiști aflate in Domeniul Public al Orașului Huedin, cu datele de identificare conform Anexei 2 la prezentul contract, pentru pășunatul unui număr de **40** bovine/cabaline, conform Anexei 2 la prezentul contract, dar cu asigurarea unei încărcături de maxim **1 UVM/ha** pentru toată perioada de pășunat.
2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectuează pe bază de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine Anexă la prezentul contract.
3. 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 inchirierii este de 5 ani, incepand cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat conform Regulamentului de pasunat și programului stabilit în funcție de specia de animale, respectiv **1 mai - 31 octombrie** a fiecărui an.
2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de prevederile Ordonanței de Urgentă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și de modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

### IV. Prețul inchirierii

1. Prețul inchirierii pentru Trupul de pasune Pălăștag este de **195.69 (unasuta nouazeci si cinci lei si 69 bani) Lei/Ha/an**, chiria totală anuală fiind în valoare de **7827.60 Lei (saptemiioptsutedouazecisisapteleisii60bani)**
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul nr. R035TREZ22121A300530XXXX deschis la Trezoreria Orașului Huedin, sau în numerar, în tranșe, la casieria Primăriei Orașului Huedin.
3. Plata chiriei se face până la data de 31 iulie a fiecărui an în proporție de 30% în baza facturii emise de **locatar** iar diferența de 70% pînă la data de 15 decembrie a fiecărui an, în baza facturii emise de **locatar**.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor Codului fiscal.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără notificări prealabile.
6. Chiriasul va achita anual pentru suprafața trupului de pășune, impozitele și taxele aferente la termenele prevăzute de Codul fiscal-Legea 573/2003 actualizată, neplata acestora la termenele legal stabilite ducând la rezilierea contractului direct fără vreo somație sau notificare adresată de **locator** chiriașului.

### 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 inchiriere.

#### 2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de **locatar**. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a **locatarului**.
- b) să predea pajiștea **locatarului**, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite **locatarului** 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 subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea 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;

2. In cazul in 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 in prima zi lucrătoare după cea in care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația in 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 incheiat intre părțile contractante.
  3. Orice modificări legale ale prevederilor Contractului de inchiriere vor fi însușite prin hotărare a consiliului local.
- Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanță cu prevederile sale, in condițiile in care contractul respectă **prevederile art. 1.798 din Codul civil.**

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

Presentul contract a fost incheiat intr-un număr de 4 exemplare, cate 2 pentru fiecare parte, astăzi, 12-05-2014., data semnării lui, la sediul **locatorului.**

### LOCATOR

Primar,

Dr. MIRCEA MOROȘAN

Director Economic,

Ec. RODICA PANDREA

Secretar,

Jr. DAN COZEA

Intocmit,

Ing. PAȘCALĂU IOSIF



### LOCATAR

Președinte Asociație,

Ing. PĂDUREAN RĂZVAN

