

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL UNGHENI**  
547605, Ungheni, nr. 357                      tel/fax:0265-328.112; 328.212.  
e-mail: secretar@primariaungheni.ro

**HOTĂRÂREA NR. 6**  
**Din 28 februarie 2017**

**privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de pajiști aparținând  
domeniului privat al orașului Ungheni.**

Consiliul Local al orașului Ungheni, întrunit în ședința ordinară din data de 28 februarie 2017,

Având în vedere Referatul de aprobare nr.260/ CI/17.01.2017, a domnului Prodan Victor -primarul orașului Ungheni, Raportul de specialitate nr. 261/SLA.Dos.1/17.01.2017 a domnului Platon Mihail-șef serviciu adm. publică,

Având la baza proprietății Ordinul Prefectului nr. 26 din 09.03.1999 privind trecerea în proprietate privată a orașului Ungheni a islazurilor comunale,

Vazând proiectul de hotărâre propus de primarul orașului Ungheni și avizat favorabil de cele trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului local Ungheni

Luând în considerare prevederile art.551, art.552, art.553, cap.II. din Legea nr.287/2009, Noul Cod Civil, republicat în 2011,

Ținând cont de prevederile din HG nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, de prevederile HG nr. 1064, privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în conformitate cu art. 9 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, văzând prevederile OAP nr. 407/2013 emis de ministerul Agriculturii, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al

municipiilor, luând act de prevederile OAP nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii de animale pe hectar de pajiște,

Luând act de prevederile Amenajamentului pastoral 2016-2024 aprobat prin H.C.L. nr.26 / 29.11.2016.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit.”b”, art. 45, alin. (3), art. 121 alin.(2), art. 123 alin. (2), din Legea nr. 215/ 2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Ungheni, categoria de folosință pajiști permanente, în suprafață totală de: 45,4003 ha.,delimitate în trupuri de pășune conform Anexei 1.

**Art.2** Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la închirierea unor terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Ungheni, categoria de folosință pajiști permanente, conform Anexei 2.

**Art.3** Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea unor terenuri agricole aparținând domeniului privat al orașului Ungheni , categoria de folosință pajiști permanente, conform Anexei 3.

**Art.4** Se aprobă modelul contractului de închiriere conform prevederilor Ordinului M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, conform Anexei 4.

**Art.5** Se aprobă nivelul minim al chiriei în sumă de 208 lei/ha/an.

**Art.6** Se aprobă data de începere a pășunatului: 23 aprilie, iar a încetării pășunatului: 30 noiembrie.

**Art.7** Se aprobă componența comisiilor de licitare și de soluționare a contestațiilor, conform Anexei 5.

**Art.8** Se împuternicește primarul orașului Ungheni să semneze contractele de închiriere.

**Art. 9** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mures,
- Primarului orasului Ungheni, judetul Mures,

- Serviciului administrație publică,
- Serviciului financiar-contabil,
- persoanelor nominalizate în Anexa nr. 7,
- Se afiseaza la sediul Primariei orașului Ungheni.

Adoptata in Ungheni, la data de 28 februarie 2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**IGNAT GHEORGHE**

**CONTRĂSEMNEAZĂ**

**SECRETAR CĂVRIG DANIELA**

Handwritten notes in the top right corner, including the number "11" and some illegible scribbles.



Terenurile ce urmează a fi închiriate sunt în suprafață totală de 45,4003 ha. delimitate în următoarele trupuri de pajiști:

1.Trup 1.Orașul Ungheni, denumirea topică: „Continit”, suprafața de: 45,4003 ha. Evidențiere în CF nr.53723.

Întocmit,

Platon Mihail,șef serv adm pbl.

## Studiu de oportunitate

cu privire la închirierea unor terenuri agricole aparținând domeniului privat al orașului Ungheni ,  
categoria de folosință pajiști permanente

### I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Terenurile ce urmează a fi închiriate și care obiectul prezentului studiu fac parte din domeniul privat al orașului Ungheni , având următoarele date de identificare:

1. Trup 1. Orașul Ungheni, denumirea topică: „Continit”, suprafața de: 45.4003 ha., evidențiat în CF nr.53723.

### II. Scopul închirierii.

#### 1. Prin închiriere se urmărește:

- o mai bună utilizare a pajiștilor, prin ridicarea potențialului productiv al acestora.
- efectuarea la timp și în bune condiții a lucrărilor de întreținere și de igienizare, în conformitate cu normele în vigoare.
- efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, agrochimice și trofice ale solului și ale florei.

~~-asigurarea unui pășunat organizat.~~

-utilizarea de crescătorii de animale, membri a comunității locale, a pajiștilor permanente din islazul comunal al orașului.

-atragera la bugetul local al orașului de fonduri suplimentare.

#### 2. Motive de ordin economic și de mediu:

-administrarea eficientă pe termen lung a Domeniului privat al Orașului Ungheni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și dezvoltarea economică a zonei.

-posibilitatea creării de noi locuri de muncă (personalul necesar lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pajiștilor, personalul necesar pentru activitățile privind pășunatul animalelor, etc).

stabilirea direct de către cei care exploatează pajiștile la măsurilor și a programelor de exploatare ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an.

-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite.

-efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra florei și a solului.

-crearea posibilității de atragere de subvenții și alte fonduri rambursabile și nerambursabile necesare unei bune întrețineri și exploatare a pajiștilor.

### 3.Motive de ordin financiar:

-veniturile realizate din chiria anuală ar fi o sursă bugetară suplimentară, atât pentru bugetul local cât și pentru bugetul de stat consolidat (impozite pe salariile angajaților, impozit pe profit, TVA, impozite, etc.)

-reducerea sau eliminarea cheltuielilor bugetare necesare administrării și întreținerii imobilelor ce fac obiectul închirierii.

### 4.Motive de ordin social-administrativ:

-asigurarea accesului la pășunat a animalelor aparținând tuturor crescătorilor de animale, cu condiția respectării normelor tehnice și legislative în vigoare, precum și a condițiilor impuse de specificul local (încărcătură la ha., suprafețe disponibile, număr animale existente la crescătorii de animale din cadrul orașului Ungheni și a satelor aparținătoare).

### II. Nivelul chiriei:

-nivelul minimal chiriei este de: 208 lei /ha/an, conform prevederilor Amenajamentului Pastoral 2016-2024.

-nivelul minim al chiriei va fi fixat prin hotărâre a Consiliului Local.

III. Data de începere a pășunatului: 23 aprilie iar a încetării pășunatului: 30 noiembrie.

IV. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este: Licitația publică.

V. Durata estimată a închirierii este de 7 (șapte) ani cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord al părților, dar nu mai mult de 10 ani.

Șef serv.adm.pbl.

Plăton Mihail

CAIET DE SARCINI  
Privind închirierea unor suprafețe de pajiști din domeniul privat al  
Orașului Ungheni

I. Informații generale privind obiectul închirierii

- 1.1. Obiectul închirierii îl reprezintă 1 trup de pajiște din islazul comunal, proprietate privată a Orașului Ungheni, în suprafață totală de: 45.4003 ha, evidențiat în CF nr.53723.
- 1.2. Trup 1. Orașul Ungheni, denumirea topică: „Continit”, suprafața de: 45.4003 ha.
- 1.3. Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Ungheni.
- 1.4. Terenul respectiv va fi folosit exclusiv pentru pășunatul animalelor.
- 1.5. Pe acest teren este interzisă edificarea de construcții cu excepția stânelor provizorii, a fântânilor pentru adăpare și a bazinelor de îmbăiere a animalelor.
- 1.6. La licitația publică privind închirierea pajiștilor pot participa crescători de animale membri ai comunității locale, persoane fizice sau juridice care au animalele proprii sau a membrilor asociați, înscrise în RNE și care sunt înregistrate și în Registrul agricol până la data adoptării prezentei hotărâri.

II. Condiții generale ale închirierii

- 2.1 Identificarea terenului este configurată în schița ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini, ca „Trup nr 1.”
- 2.2 Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 2.3 Chiriașul este obligat să respecte întocmai prevederile Amenajamentului pastoral pentru trupul de pajiște ”Continit”, Anexă la contractul de închiriere, referitoare la: lucrările de îmbunătățire a pajiștei, planul de fertilizare, organizarea pășunatului, încărcătura optimă de animale/ha.
- 2.4 Pășunatul începe în data de 23 aprilie și se va încheia cel mai târziu la data de 30 noiembrie, funcție de gradul de dezvoltare a masei vegetale de pe pajiște.
- 2.5 Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale/ha prevăzută în Amenajamentul pastoral pentru trupul de pajiște ”Continit” iar pe pășune pot intra la pășunat doar animalele proprietatea sa sau a membrilor asociați, înscrise în RNE, fiind interzis a lua în îngrijire animale a căror proprietari nu sunt membri ai comunității locale.
- 2.6 Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stânelor provizorii a fântânilor pentru adăpare și a bazinelor de îmbăiere a animalelor.
- 2.7 Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat sau de la UE, pentru pajiștea ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare, fertilizare sau de întreținere a acestui teren, conform prevederilor Amenajamentului pastoral pentru trupul de pajiște ”Continit”, cu evidență strictă a cheltuielilor și cu recepție a lucrărilor efectuate în prezența reprezentanților Primăriei Orașului Ungheni.

2.10 Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

2.11 Chiriașul nu poate subînchiria terenul ce face obiectul închirierii.

2.12 Chiriașul este obligat să plătească anual chiria la termenul și în cuantumul stabilit prin contractul de închiriere.

2.13 Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe acest teren, conform Codului fiscal.

2.14 Pe parcursul exploatării pajiștei, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legile în vigoare.

2.15 Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.16 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

2.17 Terenul se închiriază pentru o perioadă de 7(șapte) ani.

2.18 Chiria minimă este de 208 lei, conformă cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru zona respectivă și actualizată anual cu indicele de inflație.

2.19 Măsurile de apărare împotriva incendiilor pe durata derulării contractului de închiriere revin chiriașului, în conformitate cu prevederile Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Normele generale de apărare împotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007)

### III. Condiții de valabilitate a ofertei

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de .....ora 9.00, la Secretariatul Primăriei orașului Ungheni, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul în exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul în interior ce va conține oferta propriu-zisă semnată și ștampilată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație publică și este confidențială până la deschiderea acesteia de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei, iar în caz de egalitate, terenul respectiv va fi atribuit prin procedura de licitație.

3.5. Procedura de licitație se va desfășura dacă s-au depus cel puțin 3 oferte pentru imobil.

### IV Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

4.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi cu 3 ani, fără a depăși 10 ani, prin simplul acord al părților.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, denunțarea unilaterală de către proprietar se va face numai în baza unei notificări prealabile transmisă în scris chiriașului cu 30 de zile calendaristice înainte de încetarea contractului, fără acordarea nici unei despăgubiri chiriașului.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de închiriere, de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

4.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, aceasta se va face fără plata unei despăgubiri.

4.5 Plata chiriei se va face în două tranșe, 30% până pe data de 15 mai iar 70% până la 30 august a fiecărui an.

4.6 Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

4.7 Dacă întârzierea depășește data de 31 decembrie, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

4.8 Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistica pentru anul anterior.

4.9 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriașul subînchiriază terenul unui terț.

4.11 Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

4.12 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

4.13. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către chiriaș.

## V. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

5.1 Ofertele se redactează în limba română.

5.2 Ofertele se depun într-un plic sigilat. Plicurile se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora primirii.

5.3 Pe plicul exterior se va indica numele ofertantului și obiectul închirierii pentru care s-a depus oferta.

5.4 Plicul va cuprinde următoarele documente;

5.4.1 Copie xerox a cărții de identitate și C.I.F. (în cazul Asociațiilor crescătorilor de animale).

5.4.2 Copie xerox a înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor a participanților persoane fizice sau a membrilor asociației crescătorilor de animale;

Copie xerox după Registrul animalelor din exploatație, cu identificarea animalelor;

5.4.3 Adeverință de la Registrul agricol cu numărul de animale (ovine, bovine, caprine) deținute în proprietate de persoanele fizice sau în proprietatea membrilor asociației crescătorilor de animale;

5.4.4 Certificat(e) fiscal(e) în original de la Primăria Ungheni, din care să rezulte că participantul persoană fizică nu are datorii la bugetul local sau că membrii asociației de crescători de animale nu au datorii la bugetul local, valabil(e) în ziua licitației;

5.4.5 Declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcătură minimă de 0.3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

5.4.6 Copie xerox a chitanței ce atestă plata taxei de participare la licitație;

5.4.7 Copie xerox a chitanței ce atestă plata garanției de participare la licitație;

5.4.8 Copie xerox a chitanței ce atestă achiziționarea calculatorului de sarcini pentru care se depune oferta;

5.4.10 Plicul interior sigilat va conține oferta propriu-zisă semnată.

5.4.11 Oferta ce va cuprinde:

- numele/denumirea ofertantului;
- domiciliul/sediul social;
- obiectul pentru care s-a depus oferta;
- valoarea anuală a chiriei/ha/an oferită;

5.4.12 Pe plicul exterior se va trece denumirea ofertantului și obiectul licitației.

5.4.13 Neîndeplinirea uneia din aceste condiții duce la descalificarea ofertantului.

Plicurile sigilate se depun la registratura (secretariatul) Primăriei Ungheni până în data de .....ora 9.00

5.5 Deschiderea ofertelor va avea loc în sala de ședințe a Primăriei orașului Ungheni la data de .....ora 10.00.

5.6 Comisia de evaluare a ofertelor are obligația de a studia documentațiile depuse și de a elabora PROCESUL VERBAL DE DESCHIDERE A OFERTELOR la finalul ședinței de analiză a acestora. Câte un exemplar din acest PROCES –VERBAL va fi înmănată sau transmis tuturor participanților la procedură.

5.7 În termen de maximum 3 zile lucrătoare de la deschiderea ofertelor, comisia de evaluare are obligația de a întocmi RAPORTUL PROCEDURII ȘI DE A STABILI OFERTANTUL CÂȘTIGĂTOR PENTRU LOTUL DE PAJIȘTE SCOS LA LICITAȚIE.

5.8 Fiecare participant la procedură va primi, în scris, înștiințarea privind adjudecarea licitației.

5.9 În urma luării la cunoștință a rezultatului procedurii, participanții (ofertanții) au la dispoziție o perioadă de 5 (cinci) zile lucrătoare pentru a depune eventuale contestații privind derularea procedurii și stabilirea câștigătorului.

5.10 În ziua următoare expirării termenului de depunere a contestațiilor, Primăria orașului Ungheni va încheia contractele de închiriere cu ofertantul desemnat câștigător.

## VI. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cea mai mare chirie anuală ofertată pentru exploatarea anuală a unui hectar de pajiște.

În cazul depunerii de oferte identice, atribuirea se va face prin licitație.

APROB.

PRIMAR  
PRODAN VICTOR

ÎNTOCMIT.

Șef serv adm pbl.  
Platon Mihail

Comisia de solutare

cu privire la închirierea unor terenuri agricole aparținând domeniului privat al orașului Ungheni,  
categoria de folosință pajiști permanente

Titulari

1. Avram Florian -Președinte
2. Macarie Rodica -Secretar
3. Fechete Ioan -Membru
4. Duma Ioan Cosmin -Membru
5. Reprezentant ANAF -Membru

Supleanți

1. Laurenț Mihai -Președinte
2. Botoș Anca -Secretar
3. Bukkosi Luminita -Membru

Comisia de solutare a contestațiilor

cu privire la închirierea unor terenuri agricole aparținând domeniului privat al orașului Ungheni,  
categoria de folosință pajiști permanente

Titulari

6. Blaskievics Adam -Președinte
7. Sturza Daniela -Secretar
8. Boer Alexandru -Membru
9. Pasc Maria Mirela -Membru
10. Reprezentant ANAF -Membru

Supleanți

4. Teleptean Ana-Maria -Președinte
5. Culda Maria -Secretar
6. Cojoc Pompiliu -Membru