

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 5449 din 18.02.2019

Nesecret, ex. 1

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în**  
**proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii**  
**pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii**  
**din luna februarie 2019**

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrată sub nr. 5447 din 18.02.2019;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile art.9, alin.2 din 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;

- prevederile art. 4 din H.G nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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;

- prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**PROPUN:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, terenuri prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata închirierii pășunilor disponibile din domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii este de 7 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitatea prelungirii acesteia pe o perioadă de încă 3 ani.

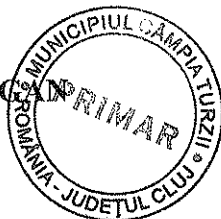
**Art. 2** Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului și Compartimentul Agricol, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 4** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

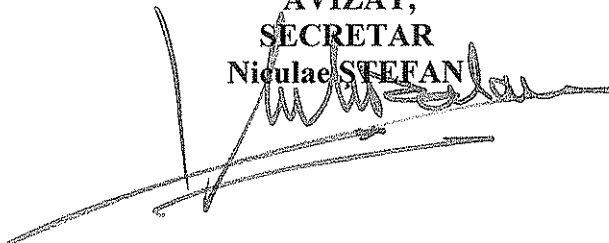
**INIȚIATOR,  
PRIMAR**

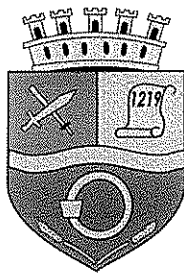
**Dorin Nicolae LOJIC**



**AVIZAT,  
SECRETAR**

**Nicolae ȘTEFAN**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 5447 din 18.02.2019

Nesecret, ex. 1

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**pentru inițierea proiectului de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii**

Conform prevederilor Regulamentului privind regimul închirierii pajiștilor aflate în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii aprobat prin H.C.L. nr. 12 din 31.01.2019, inițierea procedurii de închiriere se face până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local.

Perioada de pășunat are data de 1 mai ca dată de începere a pășunatului pentru ovine și caprine și 10 mai pentru bovine și cabaline iar ciclul de pășunat se încheie la data de 1 noiembrie.

Repartizarea pășunilor se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Câmpia Turzii.

Suprafețele de pajiști rămase nealocate în condițiile mai sus menționate se atribuie crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

Închirierea se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale.

Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Suprafețele de pășuni aflate în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii care se închiriază prin atribuire directă sunt cuprinse în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Documentația de atribuire directă pentru închirierea pășunilor este cuprinsă în Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre.

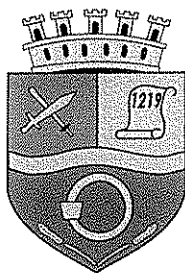
Așa cum este menționat în adresa nr. 3793/14.02.2019 transmisă Serviciului Evidență și Gestiunea Patrimoniului de Compartimentul Agricol, prețul închirierii este determinat pe baza producției medii de masă verde specificate în amenajamentul pastoral și a prețului de vânzare pentru anul 2019 comunicat de Instituția Prefectului. Prețul de închiriere al fiecărei pășuni este exprimat în lei/an și este cuprins în documentația de atribuire.

Având în vedere considerentele menționate mai sus, propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

**PRIMAR**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**



Întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciul E.G.P.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 5452 din 18.02.2019

Nesecret, ex. 1

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii**

**I. Temeiul de fapt**

Prin expunerea de motive nr. 5447 din 18.02.2019 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

**II. Temeiul de drept**

Conform art. 44 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

**III. Reglementări legale incidente**

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 36, alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile art. 9, alin. 2 din 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 ale art. 4 din H.G nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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.

**IV. Concluzii**

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii.

Apreciem faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului și Compartimentul Agricol emit prezentul raport al compartimentelor de specialitate și propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

**ȘEF SERVICIUL E.G.P.**  
**Corina-Laura GHINEA**

**COMPARTIMENTUL AGRICOL**  
**Viorica CIOCAN**

Intocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciul E.G.P.

**SUPRAFEȚE DE TEREN**  
**pășuni aflate în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii**  
**propușe pentru închiriere**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea amplasamentului</b>	<b>Tarlaua</b>	<b>Suprafața (ha)</b>
1	Cegei	1	3
2	Pomiște	2	0,75
3	Spate combinat	10	5
4	Canton CFR	11	4
5	Stația 110	17	15
6	Ștrec	16	1,42
7	Aerodrom	23	10,47
8	Stația de epurare	14	0,5
9	Fâșie Arieș	14	9
10	Urca	62	82,28

**DOCUMENTAȚIE DE ÎNCHIRIERE**  
**a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a municipiului Câmpia**  
**Turzii**

Documentația de atribuire cuprinde:

CAPITOLUL 1. Informații generale privind proprietarul

CAPITOLUL 2. Informații generale privind obiectul închirierii

CAPITOLUL 3. Condiții generale ale închirierii

CAPITOLUL 4. Nivelul anual al chiriei

CAPITOLUL 5. Condițiile specifice de solicitare în vederea închirierii

CAPITOLUL 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

CAPITOLUL 7. Drepturile și obligațiile părților

CAPITOLUL 8. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

CAPITOLUL 9. Forța majoră

CAPITOLUL 10. Soluționarea litigiilor

CAPITOLUL 11. Dispoziții finale

## **CAPITOLUL 1. Informații generale privind proprietarul**

Municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, cod de înregistrare fiscală 4354566, telefon 0264/368001, fax 0264/365467.

## **CAPITOLUL 2. Informații generale privind obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafeței de 131,42 ha pășune care face parte din domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform 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 și a H.G nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013.

## **CAPITOLUL 3. Condiții generale ale închirierii**

a. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acesteia pe o perioadă de încă 3 ani, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere;

b. Pășunile care fac obiectul închirierii vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor;

c. Subînchirierea pășunii care face obiectul închirierii este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

d. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului;

e. Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Câmpia Turzii;

f. Suprafețele de pajiști rămase nealocate în condițiile prevederilor de la litera e se atribuie crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

g. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul municipiului Câmpia Turzii, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Asociațiile care solicită închiriere pentru suprafețele mai sus menționate, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.

h. Pășunile aflate în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii nu se atribuie solicitanților care anterior au avut calitatea de locatari în contracte de închiriere a pășunilor încheiate cu municipiul Câmpia Turzii, reziliate pe motivul că nu și-au îndeplinit toate obligațiile contractuale precum și aceia care se află în litigii cu municipiul Câmpia Turzii.

i. Prețul închirierii este determinat pe baza producției medii de masă verde specificate în amenajamentul pastoral și a prețului de vânzare pentru anul 2019 comunicat de Instituția Prefectului, după cum urmează:

1. Pășune Cegei (tarla 1): 3 ha x 5560 kg/ha x 0,05 lei/kg = 834 lei/an
2. Pășune Pomiște (tarla 2): 0,75 ha x 1440 kg/ha x 0,05 lei/kg = 54 lei/an
3. Pășune spate combinat (tarla 10): 5 ha x 4060 kg/ha x 0,05 lei/kg = 1015 lei/an
4. Pășune canton CFR (tarla 11): 4 ha x 4420 kg/ha x 0,05 lei/kg = 884 lei/an
5. Pășune Stația 110 (tarla 17): 15 ha x 3140 kg/ha x 0,05 lei/kg = 2366 lei/an

6. Pășune Ștrec (tarlaua 16):  $1,42 \text{ ha} \times 3080 \text{ kg/ha} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 218,68 \text{ lei/an}$
7. Pășune Aerodrom (tarlaua 23):  $10,47 \text{ ha} \times 2720 \text{ kg/ha} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 1423,92 \text{ lei/an}$
8. Pășune Stația de epurare (tarlaua 14):  $0,5 \text{ ha} \times 5760 \text{ kg/ha} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 144 \text{ lei/an}$
9. Pășune fâșie Arieș (tarlaua 14):  $9 \text{ ha} \times 3120 \text{ kg/ha} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 1404 \text{ lei/an}$

Chiria se va achita de locator în două tranșe: 30% până la data de 1 iunie și 70% până la data de 31 octombrie.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

#### **CAPITOLUL 4. Condițiile specifice de solicitare în vederea închirierii**

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Câmpia Turzii o cerere de închiriere a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pășune solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează documentele solicitate.

##### **A. Documentele de participare pentru persoanele fizice:**

- Cerere de închiriere;
- Copie a documentului de identitate;
- Adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al municipiului Câmpia Turzii cu efectivul de animale deținut pentru anul curent (în original);
- Extras din Registrul național al exploatațiilor care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar;
- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu municipiul Câmpia Turzii;
- Certificat de atestare fiscală care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plata restante către bugetul general consolidat, emis de ANAF, valabil la data depunerii cererii (în original);
- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al municipiului Câmpia Turzii.

##### **B. Documente de participare pentru persoanele juridice:**

- Cerere de închiriere;
- Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice (copie CI/BI și procură/împuternicire notarială - în original);
- Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice — copie conform cu originalul;
- Adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al municipiului Câmpia Turzii cu efectivul de animale deținut pentru anul curent (în original);
- Extras din Registrul național al exploatațiilor care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar;
- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu municipiul Câmpia Turzii;



- Certificat de atestare fiscală care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul general consolidat, emis de ANAF, valabil la data depunerii cererii (în original);

- Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al municipiului Câmpia Turzii

C. Documente de participare pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale:

- Cerere de închiriere;

- Declarație pe propria răspundere dată de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifica și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcat pe fiecare membru în parte.

- Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale că au sediul social și valabil în municipiul Câmpia Turzii - copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul în municipiul Câmpia Turzii (copie de pe actul de identitate), iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise atât în Registrul agricol al municipiului Câmpia Turzii cât și în RNE (adeverință - în original) și asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

- Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul municipiului Câmpia Turzii care solicită încheierea de contracte de închiriere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

- Pentru persoane juridice - asociații ale crescătorilor de animale - dovada înființării conform prevederilor O.G. nr. 26/2002 cu privire la asociații și fundații, republicată (copie conform cu originalul de pe Sentința civilă de înființare).

- Pentru asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul municipiului Câmpia Turzii - dovada constituirii cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

- Adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al municipiului Câmpia Turzii cu efectivul de animale deținut pentru anul curent (în original).

- Extras din Registrul național al exploatațiilor care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar;

- Declarație dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu municipiul Câmpia Turzii;

- Certificat de atestare fiscală care să ateste faptul că solicitantul - persoana juridică-asociație a crescătorilor de animale nu are debite de plată restante către bugetul general consolidat, emis de ANAF, valabil la data depunerii cererii (în original).

- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte că niciun membru al asociației crescătorilor de animale nu are/au datorii la bugetul local al municipiului Câmpia Turzii, precum și către bugetul de stat (în original).

## **CAPITOLUL 5. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

Procedura de închiriere se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație.

După primirea cererilor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în ordinea primirii, acestea vor fi predate comisiei de închiriere.

Comisia de închiriere verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație. 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 închiriere.

Închirierea pășunilor și a terenului arabil prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul municipiului Câmpia Turzii 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 pășuni.

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10 % din prețul minim de închiriere).

Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării 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.

Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire, verbal și în scris către toți solicitanții.

Depunerea contestațiilor se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului-verbal al ședinței, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia.

Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora.

După soluționarea contestațiilor se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

Încheierea contractelor se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu au fost depuse contestații. În cazul în care au fost depuse contestații, contractul de închiriere se va încheia în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor.

Predarea suprafețelor de pășune proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii se va face după încheierea contractelor pe bază de proces verbal de predare-primire. La procesul verbal de predare-primire se va atașa un extras din amenajamentul pastoral care va cuprinde suprafața, capacitatea de pășunat, lucrările de întreținere a pășunii și perioadele de execuție a acestora.

## **CAPITOLUL 6. Drepturile și obligațiile părților**

A. Drepturile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

- să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

- să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora.

**B. Obligațiile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:**

- să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale.

**C. Drepturile chiriașului (locatarului):**

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

**D. Obligațiile chiriașului (locatarului) sunt următoarele:**

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit;
- să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM /ha în toate zilele perioadei de pășunat,
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- să achite taxa pe teren întrucât, potrivit legislației fiscale, aceasta reprezintă sarcina fiscală a locatarului, datorată în condiții similare impozitului pe teren;
- să folosească pășunea care i-a fost închiriată exclusiv pentru pășunatul animalelor;

- să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea;
- să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale.

## **CAPITOLUL 7. Modalități de încetare a închirierii**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- prin acordul părților.

## **CAPITOLUL 8. Forța majoră**

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor 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 acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **CAPITOLUL 9. Solutionarea litigiilor**

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea contractului de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

## **CAPITOLUL 10. Dispoziții finale**

Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Contractul de închiriere constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

**ȘEF SERVICIUL E.G.P.**  
**Corina-Laura GHINEA**

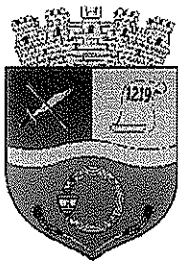


**COMPARTIMENTUL AGRICOL**  
**Viorica CIOCAN**



Întocmit: Aurelian-Ioan OLĂH, consilier juridic Serviciul E.G.P.





ROMÂNIA  
Județul CLUJ  
Consiliul local CÂMPIA TURZII  
Str. Laminoriștilor, Nr.2  
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467  
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: [primariact@campiaturzii.ro](mailto:primariact@campiaturzii.ro);



Comisia de specialitate nr.2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

## RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre  
privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 131,42 ha pășune aflată în proprietatea privată a  
municipiului Câmpia Turzii

Comisia de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 21.02.2019 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr.2 - Avizează Jasorabul proiectul de hotărâre  
și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (eventualele amendamente se vor specifica în procesul-verbal de ședință).

Prezentul raport de avizare a fost emis cu 5 voturi pentru.

PREȘEDINTE COMISIE  
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU