ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 3126/19.02.2026

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoștința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 19.02.2026.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 19.02.2026 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară următoare.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
NR. 3092/19.02.2026

REFERAT

Privind aprobarea încheierii prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla

Prin proiectul de hotărâre se intenționează închirierea pășunilor din zonele La șapte cruci, Hășdate, și Băița, conform referatului de oportunitate in suprafață totală de 190 ha.

Demararea procedurii de închiriere este necesară având în vedere faptul că perioada contractuală a actualelor contracte de închiriere a pășunilor se apropie de expirare.

Oportunitatea închirierii acestor suprafețe se justifică prin:

a). menținerea suprafeței de pajiște;

b). realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c). creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște;

d). drum de acces la construcțiile zoo-pastorale

e). accesul și posibilitatea tuturor crescătorilor de animale din Municipiul Gherla să beneficieze de pășuni.

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiştilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraşelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor şi sectoarelor municipiului Bucureşti, după caz.*

Prezentul proiect de hotărâre se bazează în temeiul art. 9 alin. 1, 9 alin. 3 din OUG 34/2013 precum si în baza art. 129 aln 2, lit. c), alin. 6 lit. a).

De asemenea detalierea procedurii de închiriere este cuprinsă în documentația de atribuire anexată la prezentul proiect de hotărâre.

Având în vedere cele arătate mai sus propunem adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local Gherla privind aprobarea încheierii prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla.

PRIMAR

DRĂGAN Ionel - Ovidiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 3125/21/19.02.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____ din_____

Privind aprobarea încheierii prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla

Având în vedere Referatul nr. 3092/19.02.2026 privind aprobarea încheierii prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla, precum și raportul de specialitate al D.A.P.L. cu nr. 3093/19.02.2026.

În temeiul prevederilor art. 9, alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2), lit. c)., alin. (6), lit. a). din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședința ordinară de lucru adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla, după cum urmează:

1. Pășune Gherla ”La șapte cruci” = 50 ha;
2. Pășune Hășdate =60 ha;
   - Trupul ”Fânațe”- 20 ha;
   - Trupul ”Căpuș”- 40 ha;
3. Pășune Băița =80 ha;
   - Trupul ”Zăpodie”- 10 ha;
   - Trupul ”Zăpodie”- 10 ha;
   - Trupul ”Zăpodie- Bazine”- 60 ha.

Art. 2. Perioada de închiriere este de 10 ani.

Art. 3. Perioada de păşunat este între 1 mai şi 31 octombrie a fiecărui an.

Art. 4. Se aprobă taxa de pornire la licitație de 200 lei/ha/an.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea păşunilor, care constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se împuternicește primarul Municipiului Gherla să desemneze comisia de evaluare prin dispoziție și să semneze contractele de închiriere a păşunilor adjudecate în urma licitației.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează autoritatea executivă.

INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL-OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL

UAT

ROTAR MIHAI

Anexa la H.C.L. nr. /

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Referat de oportunitate

Privind închirierea suprafețelor de pajiști aflate în proprietatea publică a

Municipiului Gherla

În conformitate cu prevederile art. 9 din OUG nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de concesionare/ închiriere a pajiștilor aflate în patrimoniu.

1. **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**
   Pășuni municipale aflate în proprietatea publică a Municipiului Gherla, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Suprafața (ha)
1	Pășune Gherla- ”La șapte cruci”	50 ha
2	Pășune Hășdate- ”Fânațe”	20 ha
3	Pășune Hășdate- ”Căpuș”	40 ha
4	Pășune Băița- ”Zăpodie”	10 ha
5	Pășune Băița- ”Zăpodie”	10 ha
6	Pășune Băița- ”Zăpodie-Bazine”	60 ha

2. **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;
   d). drum de acces la consrucțiile zoopastorale
   e). accesul și posibilitatea tuturor crescătorilor de animale din Municipiul Gherla să beneficieze de pășuni.

2.1.Motive de ordin social

În acest moment perioada contractuală a contractelor de închiriere a pășunilor municipale urmează să expire, fapt pentru care se impune necesitatea închirierii

acestora pentru următorii ani. În acest sens se dorește folosirea pășunilor în scopul și cu destinația specifică creșterii animalelor ca instrument util acestora. Până la această dată s-au adus la cunoștiință o serie de solicitări din partea crescătorilor de animale din Municipiul Gherla privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Se va ține cont de respectarea principiilor egalității de șanse și a tratamentului nediscriminatoriu pentru toți crescătorii de animale din Municipiul Gherla. În conformitate cu art. 9, alin. (1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 *" Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.".*

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiştilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraşelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor şi sectoarelor municipiului Bucureşti, după caz.*

2.3.Motive de mediu

a). determinarea părților de pajiște care sunt oprite de la pășunat

b). capacitatea de pășunat a pajiștii

c). parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale

d). orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al chiriei este de 200 lei/ha/an.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

În conformitate cu art. 9, alin. (1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 *" Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.".*

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere licitația cu plic închis, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. **Durata estimată a închirierii.**
Durata contractului de închiriere este de 10 ani, conform art. 9, alin (1) din OUG 34/2013.

6. **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.**

Calendarul procedurii

a). Publicarea anunțului privitor la licitație:
- Administrația publică locală publică un anunț în presa internă, afișare și prin intermediul altor mijloace de comunicare (site-ul primaria@gherla.ro).

b). Locul și termenul de depunere al ofertelor:
- Cu cel puțin 1 zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației se vor depune la sediul primăriei Municipiului Gherla, până la ora 12:00 eventuale solicitări de clarificări la documentația de atribuire.
- Termenul limită de înscriere la licitație este până la ora 11:00 a zilei în care se desfășoară procedura de licitație. Documentele de calificare solicitate se vor depune în plic închis și sigilat, conform caietului de sarcini.

c). Locul și data ținerii licitației:
- Ședința de deschidere a plicurilor conținând documentele de calificare se va ține la sediul Primăriei Municipiului Gherla, la data de _____(în ziua termenului limită de depunere a documentelor de calificare, începând cu ora 12:00).

d). Comunicarea rezultatelor comisiei către ofertanți:
- După evaluarea documentelor de calificare comisia întocmește un proces-verbal de evaluare a acestora și stabilește ofertanții a căror oferte financiare vor fi deschise în cadrul procedurii de licitație publică cu plic închis sau eventual decizia de anulare a procedurii.
- Comunicarea privind ofertanții calificați se va face de îndată și nu mai târziu de ora 15.00 a zilei în care se desfășoară procedura.
- În termen de 48 ore de la finalizarea procesului verbal cu rezultatul procedurii de licitație se va face comunicarea către toți ofertanții participanți.

e). Contestații:
- Eventualele contestații se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Gherla, în termen de 48 ore de la data comunicării rezultatului licitației.

f). Soluționarea contestațiilor:
- 48 ore din momentul comunicării contestației respective.

g). Semnarea contractului:
- Contractul de închiriere se semnează în minim 5 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere.

Director executiv D.A.P.L., Întocmit,

KIS L. Attila MOIȘAN Ionuța

Pajiștile proprietate publică care se supun
închirierii prin licitație publică cu cu plic închis

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Suprafața (ha)
1	Pășune Gherla- ”La șapte cruci”	50 ha
2	Pășune Hășdate- ”Fânațe”	20 ha
3	Pășune Hășdate- ”Căpuș”	40 ha
4	Pășune Băița- ”Zăpodie”	10 ha
5	Pășune Băița- ”Zăpodie”	10 ha
6	Pășune Băița- ”Zăpodie-Bazine”	60 ha

Director executiv D.A.P.L.,

KIS L. Attila

Întocmit,

MOIȘAN Ionuța

Regulamentul procedurii de licitație

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis

a pajiștilor aflate în proprietatea publică a Municipiului Gherla

CAP. 1. DISPOZIȚII GENERALE

ART.1

Prezentul regulament stabilește conținutul cadru al caietului de sarcini, documentația de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea publică a Municipiului Gherla, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pajiștile aferente trupurilor de pășune menționate în anexa nr. 2 , proprietate publică a Municipiului Gherla.
(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, valabilitatea acestuia fiind din momentul încheierii contractului de închiriere până la data de 05.05.2036, pentru fiecare trup de pășune în parte.

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și se păstrează 1 registru: a). registrul ”Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul încheierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice și ulterior, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încetării contractului de închiriere.
(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:
-hotărârea de aprobare a închirierii
- anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare
- documentația de atribuire
- oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii.
- procesele verbale ale comisiilor, întocmite în cauză
- justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul
- contracul de închiriere semnat.

CAP 2. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 2.1. Inițiativa închirierii

ART. 5
Închirierea are loc la inițiativa proprietarului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale din Municipiul Gherla, persoane fizice sau juridice, în baza unor cereri depuse de aceștia.

SECȚIUNEA 2.2. Procedura de atribuire

ART. 6
Se stabilește ca procedură de atribuire a contractelor de închiriere a pajiștii:- **licitație publică cu plic închis-** procedură la care perosana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă și de a participa la licitație.

SECȚIUNEA 2.3. Documentația de atribuire

ART.7
(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu:
- OUG 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.
- Normele 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 H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metotologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- Informații generale privind obiectul închirierii
- Durata închirierii
- Regimul bunurilor închiriate
- Elemente de preț

- Drepturile și obligațiile părților
- Condițiile minime care trebuie îndeplinite de participanții la licitație
- Soluționarea litigiilor
- Dispoziții finale

ART. 8

(1) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:
- Informații generale privind proprietarul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere
- Caietul de sarcini
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(3) Prețul documentației de atribuire este de 50 lei.

(4) Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

(5) Garanția de participare este de 10% din valoarea lotului pentru care oferteză.

SECȚIUNEA 2.4. Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9.

(1) Se întocmește anunțul de licitație , după aprobarea documentației de atribuire de către proprietar.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
1. Informații generale privind proprietarul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
   2.1. Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire
   3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
   3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
   3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
   3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele
   4.1. Data limită de depunere a ofertelor
   4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
   4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor.

SECȚIUNEA 2.5. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 10.

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către proprietar și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire. Licitația publică cu plic închis, etapa de deschidere a ofertelor financiare, se desfășoară în situația în

care a fost depusa cel puțin o oferta valabila, pentru fiecare lot în parte, lucru constatat și consemnat în procesul verbal de deschidere a ofertelor încheiat de comisia de evaluare.

SECȚIUNEA 2.6. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 11

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, a documentației de atribuire și a caietului de sarcini.
(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 30 zile.
(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.
(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei ofertantului.
(5) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștiință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
(7) Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Municipiului Gherla, str. Bobâlna nr. 2, Gherla, jud. Cluj, într-un plic care va conține documentele prevăzute in Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul de organizare al licitației.

SECȚIUNEA 2.7. Comisia de evaluare

ART. 12

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către primar prin dispoziție.
(2) Fiecăruia dintre membri comisiei de evaluare I se poate desemna un supleant.
(3) Comisia de evaluare este alcătuită din personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al primarului, numiți în acest scop.
(4) Comisia poate fi completată cu alți specialiști din domeniu.

ART. 13

(1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.
(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre membrii acestuia.

ART. 14

(1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 15

(1) Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:
- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul 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.
- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
  a). soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
  b). soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, perosoane juridice;
  c). persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
  d). persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

ART. 16

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a). analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic.

b). întocmirea listei cuprinzând ofertele admise.

c). întocmirea proceselor-verbale

d). desfăşurarea licitației publice cu plic închis

e). întocmirea procesului-verbal de adjudecare și desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 17

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității simple a membrilor.
(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 18

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA 2.8 Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 19

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar pin dispoziție.
(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.
(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din personalul angajat în cadul aparatului de specialitate a primarului.

ART. 20

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului.
(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar dintre reprezentanții comisiei.
(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar dintre membrii comisiei.
(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una din situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
a). dacă aceştia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
b). dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează ;
c). dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) în exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare și a documentației de atribuire.

CAP. 3. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 3.1. Depunerea ofertelor

ART. 21

(1) Ofertele se depun la sediul proprietarului într-un plic închis și sigilat care va conține două plicuri distincte, la rândul lor închise și sigilate, primul plic va conține documentele de calificare și al doilea va conține oferta financiară.
(2) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare lot în parte.
(3) Nu se admit oferte alternative.

ART. 22

Toate documentele ofertei se depun într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA 3.2. Licitația

ART. 23

(1) În cazul procedurii de licitație cu plic închis, proprietarul va publica anunțul de licitație într-un ziar local, la avizierul primăriei și prin mijloace de comunicare electronice.
(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, proprietarul prin grija secretarului general al Municipiului Gherla având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
(4) Perosana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.
(6) Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguitați, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusa cel puțin 1 oferta.
(8) Procedura de licitație cu plic închis se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusa cel puțin 1 oferta valabila.
(9) În cazul reluării procedurii în a treia etapă, comisia poate decide adjudecarea unui lot chiar dacă a fost depusă o singură ofertă valabilă în condițiile în care prețul ofertat este cel puțin egal cu prețul minim/hectar.
(10) După deschiderea plicurilor în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Ofertele calificate-valabile participă în etapa de licitație cu plic închis.
(11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație cu plic închis este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 1 oferta să întrunească condițiile de calificare.

ART. 24

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare intocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenti la deschidere.

ART. 25

(l) Orice decizie referitoare la calificarea ofertantilor se adoptă de către comisia de evaluare in cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in caietul de sarcină al inchirierii, urmând ca acestea să participa la faza de licitare cu plic inchis.

ART. 26

(1) In urma analizării documentelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmește un proces verbal in care sunt stabiliti ofertantii care participa la licitatia cu plic inchis.
(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare si poate fi semnat și de ofertantii prezenti la deschiderea ofertelor.

ART. 27
Daca in urma analizarii continutului ofertelor, pe baza criteriilor de valabilitate, comisia constată că un ofertant nu este calificat aceasta nu va putea solicita clarificări, nefiind permisă completarea documentelor.

ART. 28

(1) Licitatia cu plic inchis se desfasoara conform calendarului procedurii. Pot asista toți ofertanții care au depus ofertă.
(2) Prețul minim care trebuie ofertat în etapa de licitație cu plic inchis este de 200 lei/ hectar.
(3) Oferta financiară din etapa de licitație cu plic inchis a cărei valoare este sub prețul minim de 200 lei/hectar se respinge.
(4) Nu se pot propune prețuri noi în cadrul etapei de licitație cu plic inchis

ART. 29

(1) In termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, in scris, toti ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.
(2) Contractul de inchiriere se incheie dupa implinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

SECTIUNEA 3.3. Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 30

(1) Pentiu determinarea ofertei caștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut in documentația de atribuire.
(2)Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertat în faza de licitație cu plic inchis.

(3)Proprietarul are obligația de incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind caștigătoare.

ART. 31

Anunțul de atribuire se afișeaza la avizierul institutiei in termen de 10 zile lucratoare de 1a data incheierii contractului de inchiriere.

SECTIUNEA 3.4.Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 32

(1)Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere în cazul în care ofertantul câştigător refuză semnarea contractului de inchiriere.

(2)În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză semnarea contractului de inchiriere acesta nu va mai fi primit la nicio prrocedură ulterioară de licitație organizată de către proprietar pentru o perioadă de 6 luni de la data de la care ar fi trebuit să semneze contractual în cauză.

ART. 33

Proprietarul are obligația de a comunica, in scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atat incetarea obligațiilor pe care aceştia și le-au creat prin depunerea ofertelor, motivul concret care a determinat anularea și decizia de reluare a procedurii.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECTIUNEA 4.1. Încheierea contractului de inchiriere

ART. 34

(1)Contractul de inchiriere se incheie in formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2)Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentatiei de atribuire.

ART. 35

In cazul in care ofertantul declarat caştigător refuză incheierea contractului, acesta pierde garantia de participare, iar proprietarul reia procedura, prin dispozitia primarului, documentatia de atribuire păstrandu-și valabilitatea.

SECTIUNEA 4.2. Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 36

(1)In temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobandește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Municipiului Gherla care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

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

ART. 37

(1)In temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, in regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Municipiului Gherla care fac obiectul inchirierii.

(2)Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

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

(4)Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Municipiului Gherla.

ART. 38

La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 39

In condițiile incetării contractului de inchiriere din alte cauze decat prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării

bunului proprietate publică a Municipiului Gherla, in condițiile stipulate in contract, pană la preluarea acestora de către proprietar.

ART. 40

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

SECTIUNEA 4.3. Drepturile și obligațiile proprietarului

ART. 41

(l) Pe durata contractului de inchiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificand respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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

ART. 42

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

(2)Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului in noile condiții stabilite de proprietar, pară a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

ART. 43

(1)Proprietarul este obligat să nu il tulbure pe locatar in exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

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

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

(4)Proprietarul va actualiza anual chiria în funcție de indicele de inflație, prin act adițional la contract.

SECTIUNEA 4.4.Încetarea contractului de inchiriere

ART. 44

(1)Contractul de inchiriere incetează de drept 1a expirarea perioadei pentru care a fost incheiat.

ART. 45

(1)Proprietarul poate denunța unilateral contractul de inchiriere in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2)In situația prevăzută la alin. (1), proprietarul va notifica de indată intenția de a denunța unilateral contractul de inchiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3)Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. In caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul in a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4)Locatarul poate renunța la inchiriere, având obligația de a achita integral chiria pentru tot anul în care face această renunțare.

(5)Proprietarul poate denunța unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniu suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vadit dezechilibru între părți.

ART. 46

In cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de inchiriere sau al incapacității indeplinirii acestora, cealaltă parte este indreptățită să solicite tribunalului in a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel

ART. 47

(1)În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarand renunțarea la inchiriere.

(2)În cazul în care acceptă la pășunat alte animale decât cele înregistrate în R.N.E.

(3) Proprietaru1 nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 48

Prin contracul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fară a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. V SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

ART. 49

(1) Orice persoană care se consideră vătămată intr-un drept ori într-un interes legitim printr-un act a1 proprietarului, prin incălcarea dispozițiilor legale in materia inchirierilor de bunuri proprietate publică, poate depune contestatie in termen de 2 zile calendaristice, incepand cu ziua următoare luarii la cunoștință, cu privire la un act al proprietarului considerat nelegal.

(2) In vederea soluționării contestatiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.

(3) Inainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestatiilor, persoana vătămată notifică proprietarului cu privire la pretinsa incălcare a dispozițiilor legale in materia inchirierilor de bunuri proprietate privata și la intenția de a sesiza comisia de solutionare a contestatiilor.

(4) După primirea notificării, proprietarul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei incălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis in cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de proprietar se comunică in termen de o zi lucrătoare atat persoanei care a notificat proprietarul, cat și celorlalți ofertanti implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la proprietar, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei incălcări va transmite proprietarului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de solutionare a contestatiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Proprietarul poate incheia contractul de inchiriere numai dupa comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

Director executiv D.A.P.L., Întocmit,

KIS L. Attila MOIȘAN Ionuța

Fișa de date

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis

a pajiștilor aflate în proprietatea publică a Municipiului Gherla

I. Informații generale privind locatorul

Locator: Municipiul Gherla, CIF 4349071

Adresa poștală: Municipiul Gherla, str. Bobâlna nr. 2, jud. Cluj, tel/fax: 0264241666/ 0264241926

II. Instucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Procedura selectată este **licitație publică cu plic închis**, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Anunțul de organizare a procedurii, la adresa: Primăria Municipiului Gherla, str. Bobâlna nr. 2, jud. Cluj.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Anunțul de organizare a procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în Anunțul de organizare a procedurii, la sediul locatorului: Primăria Municipiului Gherla, str. Bobâlna nr. 2, jud. Cluj, sala mică de ședințe, în prezența comisiei de evaluare, a ofertanților și a reprezentanților ofertanților.

În condițiile reluării procedurii de licitație, calendarul procedurii va fi stabilit prin dispoziția Primarului.

III. Caietul de sarcini

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor.

Oferta se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

V. Criteriu de atribuire

Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei ofertat.

VI. Căi de atac

Conform Cap. V Soluționarea contestțiilor din regulamentul procedurii, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

VII Clauze contractuale obligatorii- conform caietului de sarcini.

Director executiv D.A.P.L., Întocmit,

KIS L. Attila MOIȘAN Ionuța

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL GHERLA

Caiet de sarcini
privind închirierea prin licitație publică cu plic închis
a unor trupuri de pășune aparținând
domeniului public al Municipiului Gherla

1. **OBIECTUL** licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a unor trupuri de pășune aparținând domeniului public al Municipiului Gherla, după cum urmează:
    1. Pășune Gherla ”La șapte cruci” = 50 ha;
    2. Pășune Hășdate =60 ha;

- Trupul ”Fânațe”- 20 ha
- Trupul ”Căpuș”- 40 ha

3. Pășune Băița =80 ha;
   - Trupul ”Zăpodie”- 10 ha
   - Trupul ”Zăpodie”- 10 ha
   - Trupul ”Zăpodie- Bazine”- 60 ha

2. **DURATA ÎNCHIRIERII** este de 10 ani, cu perioada de păşunat cuprinsă între 1 mai şi 31 octombrie a fiecărui an.
3. **REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE**
   Chiriaşul nu are dreptul de a subînchiria o parte sau în totalitate obiectul închirierii. Bunurile închiriate, precum şi cele rezultate în urma investiţiilor făcute de chiriaşi revin proprietarului de plin drept, gratuit şi liber de orice sarcini la expirarea contractului.

4. **ELEMENTE DE PREŢ**
   (6) Preţul de pornire la licitaţie este de 200 lei/ha/an. Modul de achitare a chiriei cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere. Taxa de participare la licitaţie este de 200 lei pentru fiecare participant, iar garanţia de participare este de 10% din valoarea lotului pentru care oferteză. Garanţia de participare la licitaţie se restituie celor ce nu adjudecă licitaţia, iar pentru cei ce adjudecă, va constitui avans de plată a pajiştei.

   Taxa de participare şi garanţia se achită la casieria instituţiei până la data licitaţiei şi constituie condiţia de participare la licitaţie.

5. **DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR** vor fi prevăzute în contractul de închiriere. Câştigătorul licitaţiei se va prezenta în termen de 3 zile de la data adjudecării, la sediul Primăriei pentru încheierea contractului de închiriere.
6. **CONDIŢIILE MINIME CARE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE PARTICIPANŢII LA LICITAŢIE**
   Pentru a putea participa la licitaţie, ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:
   - Să depună cerere prin care solicită participarea lor;
   - Să achite până la data licitaţiei taxa de participare şi garanţia;
   - Să asigure încărcătură de minim 0.5 UVM/ha de păşune;
   - Să fie înregistrat în Registrul Naţional al Exploataţiilor;
   - Să fie crescător de animale din Municipiul Gherla sau satele aparţinătoare.

7. **SOLUŢIONAREA LITIGIILOR**
   Litigiile de orice natură apărute între părţile contractante, în sensul derulării contractului de închiriere, se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar competenţa aparţine instanţelor judecătoreşti.

8. **DISPOZIŢII FINALE**
   Alte drepturi şi obligaţii ale părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere.

Director executiv D.A.P.L., Întocmit,

KIS L. Attila MOIŞAN Ionuţa