

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea pajiștilor permanente în sistem dual, aflate în proprietate privată a comunei Iara

Având în vedere prevederile:

-Hotărârea nr. 1700/2024 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, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora;

- OUG 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;

-Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și alministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățireși exploatare a pajiștilor la nivel național,pe termen mediu și lung,cu modificările și completările ulterioare;

-OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

-Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor,orașelor, respectiv municipiilor,actualizat;

-Prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-Hotărârea nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea,administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Legea nr.16/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d) din Ordonanța 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,precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art.2 din Legea nr.36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;

-Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea 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.

-Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 219/22.12.2025 privind stabilirea prețului mediu al masei verde obținută de pe pajiști,valabil pe anul 2026.

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Denumirea și sediul autorității administrației publicarea organizează licitația:

Comuna Iara, localitatea Iara, nr. 282, județul Cluj, tel: 0264333247, fax -0743093428; e-mail: primariaiara@yahoo.com

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat în sistem dual

Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Iara, conform tabelului nr. 1.

Pentru Ovine

Nr. crt.	Denumire pășune/ Bloc fizic/ Număr cadastral	Specia de animale care va pășuna	Suprafața -ha-	Denumire tarla Populara	Carte Funciara	Preț de pornire la licitație Lei/ha
0	1	2	3	4	5	7
1	Iara -Lot 1	Ovine	5,5754	Mină-Zopaitău	50603	400
2	Iara -Lot 2	Ovine	23,1105	Mină-Zopaitău	54091	400
3	Iara -Lot 3	Ovine	3,2453	Mină-Zopaitău	50702	400
4	Iara -Lot 4	Ovine	7,3998	Mină-Zopaitău	50604	400
5	Iara -Lot 5	Ovine	3,0950	Mină-Zopaitău	54481	400
6	Iara -Lot 6	Ovine	2,2585	Mină-Zopaitău	50699	400

1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii;

Destinația terenurilor ce fac obiectul prezentei licitații este de Pajiști permanente închiriate în sistem dual, astfel că se stabilește în mod expres că utilizarea suprafeței de pajiști permanente ce face obiectul prezentei licitații se realizează în **sistem dual**, respectiv prin desfășurarea, pe aceeași suprafață, a următoarelor activități:

- activitatea de pășunat;
- producerea de furaje;
- producerea de energie electrică din surse regenerabile.

În cadrul utilizării în sistem dual, locatorul permite pe lângă exploatarea pajiștilor de către locatar și amplasarea și exploatarea de capacități de producere a energiei solare (panouri fotovoltaice); capacități de producere a energiei eoliene; instalații pentru producerea energiei din biomasă, biolichide și biogaz; unități de stocare a energiei electrice; stații de transformare și alte sisteme similare aferente.

Toate aceste activități și investiții se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare și cu condiția expresă de a nu afecta destinația de pajiște permanentă și buna exploatare agricolă a terenului, inclusiv menținerea capacității de pășunat și producere de furaje.

Pășunile închiriate vor fi folosite pentru pășunatul preponderent al speciilor de animale prevăzut în tabelul nr.1.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafețele de pășune care se închiriază în sistem dual, locatorul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime, conform art. 1, lit. g) din Hotărârea nr. 1700/2024 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, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

În cadrul utilizării în sistem dual, locatorul permite pe lângă exploatarea pajiștilor de către locatar și amplasarea și exploatarea de capacități de producere a energiei solare (panouri fotovoltaice); capacități de

producere a energiei eoliene; instalații pentru producerea energiei din biomasă, biolichide și biogaz; unități de stocare a energiei electrice; stații de transformare și alte sisteme similare aferente.

Toate aceste activități și investiții se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare și cu condiția expresă de a nu afecta destinația de pajiște permanentă și buna exploatare agricolă a terenului, inclusiv menținerea capacității de pășunat și producere de furaje.

2.SCOPUL

- 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 ha pajiște;
- d) *exploatarea pajiștilor de către locatar și amplasarea și exploatarea de capacități de producere a energiei solare (panouri fotovoltaice); capacități de producere a energiei eoliene; instalații pentru producerea energiei din biomasă, biolichide și biogaz; unități de stocare a energiei electrice; stații de transformare și alte sisteme similare aferente;*

3.OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor în sistem dual aflate în domeniul privat al Comunei Iara, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1., conform art. 3, alin (4) și (5) din Hotărârea nr. 1700/2024 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, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

3.2.Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarilor odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3 Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc, obligatoriu, condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire:

a)sa aibă, la data aprobării prezentului Caiet de sarcini prin Hotărâre de Consiliu Local, domiciliul sau sediul în comuna Iara, județul Cluj;

b) să asigure, cu animalele proprii, încărcătura de animale deținute în exploatarea și de maxim 1UVM/ha pentru pășunea destinată bovinelor/cabaline și 6,6 ovine /caprine pentru pășunea destinată ovinelor,

c)dovada deținerii animalelor înscrise în RNE (art.9, alin.4 din O:G:34/2013), adeverință de la medicul veterinar de circumscripție sau de D.S.V.S.A-Serviciul evidență informatizată și control administrativ la data depunerii ofertelor ;

d)certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Comuna Iara din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor;

e)certificate de înregistrare a formei juridice cu activitatea principală de creștere a animalelor pentru persoanele juridice;

f)persoanele fizice vor depune copie după atestat de producător agricol;

3.4.Persoanele fizice sau juridice care au avut încheiate contracte de concesiune sau închiriere a pajiștilor comunale și în timpul derulării acestora nu au avut sesizări sau plângeri cu privire la încălcarea terenurilor vecinilor sau alt fel de abuzuri vor fi socotiți de bună credință și vor avea prima opțiune pentru închiriere în detrimentul acelor persoane fizice sau juridice care au avut astfel de probleme și sunt considerate ca persoane de rea credință și care creează probleme.

Aceeași prevedere se va aplica și persoanelor fizice sau juridice care nu au avut contracte de concesiune sau închiriere.

3.5 Nu este admisibilă oferta persoanelor fizice sau juridice care nu s-au achitat de obligațiile contractuale în anii anteriori și a căror contracte au fost reziliate din vina lor exclusivă.

3.6. Pentru fiecare lot pentru care se depune oferta, aceasta trebuie să respecte cerințele privind numărul de ovine per ha, astfel:

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI(UVM)
conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	coeficientul de convers	Capete/UVM
Tauri,vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani,ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1.0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4.CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1.Destinația: organizare pășunat pe specii de animale, prevăzute în tabelul nr.1, cu respectarea art. 2 și art. 3, alin. (1), lit. a) și b) din Hotărârea nr. 1700/2024 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, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora;

4.2.Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, efice în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha de 1UVM/ha pentru pășunea destinată bovinelor/cabalinelor și 6,6 UVM/ha pentru pășunatul destinat ovinelor/caprinelor și, prezentând în acest sens anual **până la sfârșitul lunii ianuarie (31 ianuarie), al fiecărui an contractual, adeverință de la medicul veterinar de circumscripție cu efectivele de animale pe care le deține. Neprezentarea acestei adeverințe la termenul stabilit, se consideră că nu mai respectă condiția de eligibilitate, contractul urmând a se rezilia de drept.**

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.4.Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere va fi completat cu prevederile din amenajamentul pastoral, după aprobarea acestuia, precum și cu prevederile art. 3, alin. (5) din Hotărârea nr. 1700/2024 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, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

4.5. Locatarul va efectua anual, lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral, de fertilizare cu îngrășăminte organice.

4.6. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7. Este interzisă arderea vegetației pajiștilor, conform art.14,alin.(1) lit.f) din O.U.G.nr.34/2013. Nerespectarea atrage sancționarea cu amendă cuprinsă între 3000 și 6000 lei pentru persoane fizice și între 10.000 și 20.000 pentru persoane juridice.

4.8. *Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația de a prelua angajamentele în derulare(măsuri de mediu și climă, și altele)care au fost încheiate de fostul locatar pe suprafața închiriată.*

4.9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară, în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârilor Consiliului Local Iara, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.11. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.12. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-terenul-potrivit destinației sale-pășune.

4.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.14. Proprietarul pajiștilor permanente utilizate în sistem dual comunică locatarului condițiile de utilizare a terenului, acesta desfășurând activități de pășunat și de producere a furajelor pe suprafața închiriată.

Locatorul are dreptul ca, prin împuternicirii săi, să controleze modul în care locatarul folosește și întreține terenul închiriat și să dispună măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și a folosirii judicioase a acestuia, potrivit destinației stabilite prin procedura de licitație.

4.15. Construcțiile zoo-pastorale edificate de locatar dar pentru care a primit de la locatar materiale de construcții sau alt ajutor, la încetarea contractului de închiriere, construcțiile vor intra în deplina proprietate a locatorului în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.16 Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului: *Locatarul are următoarele drepturi:*

- 1. Să folosească suprafața de pajiște închiriată în mod direct și nemijlocit, în scop agricol, respectiv pentru pășunat și producerea de furaje, pe întreaga durată a contractului;*
- 2. Să beneficieze de folosința liniștită a terenului, fără tulburări din partea locatorului sau a terților;*
- 3. Să exploateze terenul în sistem dual, în condițiile stabilite prin contract, fără ca activitățile de producere a energiei regenerabile să afecteze utilizarea agricolă;*
- 4. Să fie informat în prealabil de către locator cu privire la orice intenție de amplasare, modificare sau extindere a instalațiilor de producere a energiei regenerabile pe teren;*
- 5. Să rezilieze contractul în condițiile prevăzute în cazul în care utilizarea terenului devine imposibilă din culpa locatorului sau din cauza modului de implementare a componentelor energetice.*
- 6. să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.*

2. Drepturile locatorului: *Locatorul are următoarele drepturi:*

- 1. Să încaseze chiria/redevența stabilită prin contract, la termenele și în condițiile convenite;*
- 2. Să verifice, periodic sau ori de câte ori este necesar, modul de utilizare a terenului de către locatar, inclusiv respectarea destinației de pajiște permanentă și a regimului de utilizare în sistem dual;*
- 3. Să controleze respectarea obligațiilor de mediu și a normelor privind întreținerea și exploatarea pajiștilor;*
- 4. Să verifice dacă instalațiile (în special panouri fotovoltaice) sunt amplasate și exploatate astfel încât:*
 - o să respecte o distanță și o dispunere rezonabilă;*
 - o să nu afecteze accesul animalelor, lucrările agricole și capacitatea de pășunat;*
 - o să nu diminueze în mod semnificativ suprafața utilizabilă ca pajiște;*
- 5. Să solicite locatarului remedierea neconformităților constatate într-un termen stabilit;*
- 6. Să dispună măsuri de limitare, reconfigurare sau chiar înlăturare a instalațiilor energetice, în cazul în care acestea afectează exploatarea agricolă sau mediul;*
- 7. Să rezilieze contractul în condițiile prevăzute, în cazul nerespectării obligațiilor de către locatar;*
- 8. Să recupereze prejudiciile cauzate de locatar prin utilizarea necorespunzătoare a terenului;*
- 9. Să modifice condițiile de utilizare, în limitele legii, în cazul apariției unor reglementări noi sau a unor situații de interes public privind exploatarea terenului;*
- 10. Să asigure prioritatea utilizării agricole a pajiștii permanente, chiar și în condițiile existenței componentelor de producere a energiei regenerabile.*

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

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

3. Obligațiile locatarului:

Locatarul, în calitate de utilizator al pajiștii permanente adjuocate prin procedura de licitație, se obligă:

- 1. Să exploateze terenul în principal în scop agricol, respectiv pentru pășunat și producerea de furaje, cu respectarea normelor privind întreținerea și utilizarea pajiștilor permanente;*
- 2. Să mențină și să asigure în mod continuu capacitatea de pășunat a terenului, precum și efectuarea lucrărilor specifice de întreținere a pajiștii;*
- 3. Să utilizeze terenul în sistem dual , respectiv să ia la cunoștință de activitățile de producere a energiei din surse regenerabile, și să se asigure că acestea nu afectează suprafața efectiv utilizabilă pentru pășunat; accesul animalelor, precum și buna exploatare a pajiștilor ;*
- 4. Să semnaleze locatarului orice situație în care amplasarea sau exploatarea instalațiilor de energie regenerabilă afectează sau poate afecta buna utilizare agricolă a terenului;*
- 5. Să nu își schimbe destinația principală a folosinței terenului și să nu transforme exploatarea agricolă într-una predominant energetică.*
- 6. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;*
- 7. Să nu subînchirieze/cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute; în cazul în care locatarul va subînchiria/cesiona bunurile care formează obiectul prezentului contract, va opera rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea vreunei alte formalități;*
- 8. Să plătească chiria la termenul stabilit;*
- 9. Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;*
- 10. 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 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;*
- 11. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;*
- 12. Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;*
- 13. Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;*
- 14. Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;*
- 15. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;*
- 16. Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;*
- 17. Să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;*
- 18. Să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;*
- 19. Să plătească 30% din prima de asigurare.*

4. Obligațiile locatarului:

Locatarul se obligă:

- 1. Să informeze participanții la licitație și ulterior locatarul cu privire la regimul de utilizare în sistem dual al pajiștii;*
- 2. Să se asigure că orice aprobare privind amplasarea de instalații pentru producerea energiei regenerabile*

respectă prioritatea utilizării agricole a terenului;

3. Să verifice dacă amplasarea instalațiilor (în special panouri fotovoltaice):

- respectă o **distanță și dispunere rezonabilă** care să permită pășunatul și lucrările agricole;
- nu conduce la diminuarea semnificativă a suprafeței utilizabile ca pajiște;
- nu afectează accesul, circulația animalelor și exploatarea normală a terenului;

4. Să dispună măsuri de remediere sau reconfigurare a amplasamentului instalațiilor în cazul în care se constată afectarea exploatării agricole;

5. Să asigure menținerea echilibrului între utilizarea agricolă și cea energetică, cu prioritate pentru funcția de pajiște permanentă.

6. să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

7. să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

8. să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

9. să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

4.17 . Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

1. Locatorul răspunde de:

- aducerea la cunoștința locatarului a regimului de utilizare a terenului în sistem dual și a obligațiilor legale aferente;
- predarea terenului într-o stare corespunzătoare în vederea utilizării pajiștilor permanente ,a activităților de pășunat și producerea de furaje;
- verificarea modului de amplasare a instalațiilor de producere a energiei regenerabile (în special panouri fotovoltaice), astfel încât acestea să respecte o distanță și o dispunere rezonabilă care să nu afecteze buna exploatare a pajiștii;
- monitorizarea respectării destinației de pajiște permanentă și a echilibrului între utilizarea agricolă și cea energetică;
- dispunerea măsurilor necesare în cazul constatării unor efecte negative asupra mediului sau asupra exploatării agricole;
- asigurarea cadrului necesar pentru utilizarea terenului în condiții legale și durabile.

2. Locatarul răspunde de:

- exploatarea pajiștii în condiții corespunzătoare, prin pășunat și/sau cosit, fără degradarea solului sau a covorului vegetal;
- respectarea tuturor obligațiilor de mediu și a normelor privind utilizarea pajiștilor permanente;
- utilizarea terenului în sistem dual cu respectarea priorității funcției agricole;
- sesizarea locatorului cu privire la orice impact negativ asupra mediului sau asupra utilizării agricole a terenului;
- refacerea terenului în cazul producerii unor degradări din culpa sa;
- respectarea condițiilor stabilite de locator privind amplasarea și exploatarea componentelor energetice.

Locatarul se obligă să utilizeze suprafața de pajiște permanentă în conformitate cu destinația agricolă a acesteia, respectiv pentru pășunat și/sau producerea de furaje, fără a afecta integritatea, funcționarea sau siguranța instalațiilor destinate producerii de energie electrică din surse regenerabile amplasate pe teren.

În acest sens, locatarul are următoarele obligații:

- să evite orice acțiune sau inacțiune care ar putea conduce la deteriorarea, deplasarea sau afectarea instalațiilor (inclusiv panouri fotovoltaice, cabluri, structuri de susținere, echipamente conexe);
- să utilizeze terenul astfel încât animalele sau utilajele agricole să nu producă daune infrastructurii energetice;
- să respecte zonele de protecție și acces stabilite în jurul instalațiilor;
- să informeze de îndată locatorul cu privire la orice incident sau risc de afectare a acestor instalații.

Nerespectarea acestor obligații atrage răspunderea locatarului pentru prejudiciile cauzate, inclusiv obligația de reparare integrală a daunelor produse.

5.DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de **7 ani**, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani, în funcție de existența pachetelor prevăzute de Ordonanța 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, și în funcție de angajamentele aflate în derulare.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1 Prețul minim de pornire la licitație pentru închiriere este 400 lei/ha/an, stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 6 alin. (3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, raportat la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 219/22.12.2025 privind stabilirea prețului mediu al masei verde obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2026.

6.2. Sub nivelul de 400 lei/ha/an nici o ofertă nu va fi acceptată.

6.3.Cuquantumul chiriei se va actualiza anual de către locatar, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuquantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia act adițional

6.4.Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie, la caseria primăriei comunei Iara

6.5. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003.

6.6. În caz de neplată a chiriei și a impozitului pe teren până la data de 31 decembrie a fiecărui an calendaristic, contractul se consideră desființat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată.

7.GARANȚII

7.1.Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Iara, persoanele fizice sau juridice, vor depune o garanție de participare în valoare de 400 lei.

7.2Depunerea sumei se poate face în numerar la caseria primăriei Comunei Iara sau prin virament în contul RO35TREZ2195006XXX001661

7.3.Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuquantumul și forma solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.4.In cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.5. Garanția se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale.

7.6. Garanția se restituie ofertantului care a participat la licitație dar nu a fost declarant câștigător.

7.7. Ofertantul pierde garanția de participare prin neprezentarea la licitația publică, prin revocarea ofertei sau în cazul în care ofertantul declarant câștigător nu se prezintă la termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea;

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1.Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare și se vor respecta prevederile Legii nr.50/1991cu modificările și completările ulterioare.

9.2.Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

9.3.Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9.4.Pe întreaga durată a contractului, locatarul are obligația și răspunde de curățenia pe pășune, în adăposturi și în jurul acestora. Deșeurile de orice fel, rezultat în procesul de producție (materiale plastice, cartoane, hârtie, metal, sticlă, etc.) sau deșeuri menajere nu vor fi depozitate pe pășune sau în vecinătatea acestora, locatarii având obligația de a depune selectiv la containerele de gunoi din localitate.

10.REGULI PRIVIND OFERTA

10.1 Ofertele vor fi redactate în limba română.

10.2 Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

10.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Iara în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte (Registru intrări/ieșiri), precizându-se data și ora.

10.3.1 **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației și va fi însoțit de următoarele documente:

(1) Scrisoare de înaintare – Formular F. 1 (persoane fizice și juridice)

(2) Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant (numai dacă este cazul și numai pentru persoanele fizice)

(3) Împuternicire din partea societății în cazul în care reprezentantul legal al societății nu poate participa la licitație, original (numai dacă este cazul și numai pentru persoanele juridice) - Formular F6

(4) Copie Certificat de înregistrare fiscală (numai pentru persoane juridice)

(5) Act constitutiv statut, din care să rezulte ca desfășoară activitate principală de creșterea animalelor -copie conform cu originalul- (numai pentru persoane juridice);

(6) Certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru participare la licitație (numai pentru persoane juridice)

(7) Buletin de identitate/Carte de Identitate-copie (persoane fizice și juridice);

(8) Dovada achitării Caietului de Sarcini- 50 de lei (Copie)(persoane fizice și juridice)

(9) Dovada achitării GARANȚIEI de participare în valoare de 400 lei-Original (persoane fizice și juridice);

(10) Dovada achitării taxei de participare la licitație- 50 de lei– Original (persoane fizice și juridice);

(11) Declarație de participare – Formular F.2 (persoane fizice și juridice);

(12) Informații despre ofertant - Formular F.3 (persoane fizice și juridice);

(13) Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației administrativ-teritorială unde se află pășunea închiriată-Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale pe specii deținute la data depunerii ofertei ; (persoane fizice și juridice);

(14) Atestat de producător agricol (persoane fizice);

(15) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria Comunei Iara din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor -în original sau copie legalizată (persoane fizice și juridice);

(16) Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor -valabil la data deschiderii ofertelor (pentru persoane juridice);

(17).**Declarația pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care locatarul le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere- Formular F5**(persoane fizice si juridice);

(18).**Declarația pe propria răspundere privind acordul închirierii păjiștilor permanente în sistem dual;**

(19).**Contractul cadru însușit, semnat și ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină;**(persoane fizice si juridice)

10.3.2 Plicul interior va cuprinde :

1. Oferat de preț (Formular F. 5)

NOTA:

a. -pe plicul exterior va fi scrisă adresa organizatorului licitației, Comuna Iara cu sediul in localitatea Iara , nr. 282, judetul Cluj si obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta (INCHIRIERE PASUNE -loc. nr.lot- denumirea populara _____)

b. - plicul interior va conține oferta propriu – zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, domiciliul acestuia (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau a fost respinsă .

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

10.3.3. Fiecare participant poate depune o singura oferta pentru 1 lot. Ofertantul poate depune oferte pentru mai multe loturi, pentru fiecare lot pentru care se depune oferta, aceasta trebuie să respecte cerințele privind numărul de bovine/ovine per ha, stabilite la art. 3.6. de mai sus, astfel:

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI(UVM)
conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	coeficientul de conversie	apete/UVM
tauri,vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani,ecvidee de mai mult de 6 luni	10	10
ovine între 6 luni și 2 ani	6	6
ovine de mai puțin de 6 luni	4	5
caprine	15	6
caprine	15	6

10.3.3.1Participantul care dorește sa participe la licitație , pentru mai multe loturi va depune pentru fiecare lot în parte câte o oferta distincta în condițiile prevazute de art. 10.3, fiecare ofertă depusa pentru fiecare lot în parte fiind însoțită în mod obligatoriu de documentele prevazute la art.10.3.1si 10.3.2

NOTA: Pentru fiecare lot pentru care participă la licitație, ofertantul va respecta în integralitate procedura prevazuta de art. 10.3, pentru fiecare lot în parte oferta se va întocmi conform art. 10.3.1 si art. 10.3.2.

Se vor depune atatea oferte pentru cate loturi se participa la licitație pentru un lot **putand fi depusa o singura ofertă**, de către fiecare participant la licitație.

(2). Ofertantii au obligatia sa își mențina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

(3).Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- (4).Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanelor interesate.
- 5).Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante 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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectiv al ofertei numai după aceasta dată.

NEÎNDEPLINIREA ACESTOR CONDIȚII DUCE LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI)

10.4. Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic decât 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

10.4.1. 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 evaluare.

10.4.2. b) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11 .DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

11.1 Licitația publică deschisă se va desfășura pentru pășunat ovine în data ora 10,00, la sediul primăriei Comunei Iara, localitatea Iara , nr.282, județul Cluj;

11.1.1. Persoanele interesate care participă la licitație au obligația de a respecta regulile sociale și de a nu perturba buna desfășurare a licitației;

11.1.2. În cazul în care vreun participant devine recalcitrant ori acțiunile sale împiedică desfășurarea licitației în condiții normale, acesta va primi un avertisment din partea Comisiei de licitație, care va consemna toate aceste circumstanțe în cuprinsul unui proces-verbal semnat de toți membrii săi.

11.1.3. În situația în care în urma avertismentului primit, participantul la licitație nu se conformează dispozițiilor Comisie de licitații și continua prin a manifesta un comportament care împiedică desfășurarea licitației, comisia de evaluare va proceda la sesizarea organelor competente în vederea aplicării măsurilor care se impun. Într-o astfel de situație, participantul recalcitrant va fi evacuat din sală și i se va interzice accesul la desfășurarea licitației.

11.2 Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, în a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv comuna Iara ,în zilele lucratoare, între orele 9,00 si 15,30 **până cel târziu în data de** , opțiunea pentru parcelele dorite, pentru nominalizate în Caietul de sarcini și care urmează a fi supuse licitației publice, în vederea închirierii.

11.3 Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

11.4. Persoana interesata are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune la dispoziția acesteia documentația de atribuire în termen de cel mult 4 zile lucrătoare de la data solicitării.

11.5. Persoana interesata are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute la art. 11.4 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire sa fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

11.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Termenul limită pentru solicitarea clarificărilor este2026

11.7. Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

12. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

12.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți/lot.**

12.2 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “ oferte” (Registrul intrari /ieșiri) plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

12.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

12.4. Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare dă citire la toate documentele aflate în plicul exterior, pentru a se asigura că fiecare document solicitat există în plic. Pe rând, se anunță, în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele solicitate, comisia întocmind un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate.

12.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 12. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de catre ofertanți.

12.6. În cazul în care **nu există cel puțin doua oferte calificate/lot**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata în imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se anula procedura și a se proceda la organizarea unei noi licitații, cu respectarea prevederilor legale, pentru lotul respectiv;

12.6.1. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile/lot , ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de închiriere, comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite ofertanților;

12.6.2. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la modul de organizare și participare la licitație, în maxim 24 ore de la data desfășurării licitației. Contestațiile se depun la Comisia de licitație. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

12.7. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este pretul cel mai ridicat/lot .

12.8. Comisia examinează toate ofertele depuse și ia notă de valoarea prețului oferit inițial. Pentru fiecare lot, Comisia stabilește clasamentul ofertelor și declară ofertantul câștigător al licitației.

12.9. Nu poate participa la o licitație ulterioară deoarece nu întrunește condițiile de eligibilitate acel participant care, prin licitațiile **adjudicate** pentru loturile precedente, nu mai întrunește condiția privind numărul minim de ovine/bovine per ha, astfel cum această cerință a fost explicitată la art. 3.6. din prezentul caiet de sarcini.

12.10 **În cazul în care există cel puțin două oferte valabile egale , cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, se va trece la supralicitare. Pasul de strigare este de 50 de lei . Supralicitarea continuă până cand niciun ofertant nu mai supralicitează . Lotul se închiriază aceluși ofertant care în urma supralicitării a făcut cea mai mare ofertă.**

12.11. **In situația în care în urma supralicitării, ofertele făcute sunt egale, se vor avea în vedere următoarele criterii de departajare, stabilite conform art. 340 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.

12.11.1. Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Conform art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Astfel, în vederea stabilirii punctajului fiecărei oferte, a fost stabilită ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:

a) criteriul -cel mai mare nivel al chiriei – 30% din punctajul total

b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 25% din punctajul total;

c) criteriul - protecția mediului înconjurător - 15%

d) criteriul - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - ofertantul care deține cel mai mare număr de animale în proprietate;- 30% din punctajul total.

12.11.2. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12.12.Ca urmare a adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primaria comunei Iara , în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data informării, în scris cu confirmare de primire , ofertanților despre decizia de atribuire a contractului , în vederea perfectării contractului de închiriere.

12.13. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-și valabilitatea. Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractual de închiriere va atrage după sine plata de daune-interese în cuantum de 400 lei.

12.14. În cazul în care ofertantul declarant câștigător nu poate încheia contractul din cauză că se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea are dreptul să încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta acestuia îndeplinește condițiile de valabilitate.

13. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

13.1.Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

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

14.PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

15.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

15.1 Clauză privind încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. Încetarea de drept

Contractul încetează de drept, fără a fi necesară intervenția instanței, în următoarele cazuri:

- *la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prelungirea;*

- în cazul pieirii totale a bunului închiriat sau a imposibilității obiective de utilizare a acestuia;
- în cazul retragerii dreptului de administrare al locatorului asupra terenului.

2. Încetarea prin acordul părților

Contractul poate înceta oricând prin acordul scris al părților.

3. Rezilierea pentru neexecutare (culpa uneia dintre părți)

Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral contractul, cu notificarea prealabilă a locatarului, în următoarele situații:

- a) utilizarea terenului cu încălcarea destinației de pajiște permanentă;
- b) nerespectarea regimului de utilizare în sistem dual;
- c) afectarea buneii exploatare a pajiștii (degradarea solului, reducerea capacității de pășunat etc.);
- d) împiedicarea sau afectarea funcționării instalațiilor de producere a energiei regenerabile;
- e) neîndeplinirea obligațiilor de mediu;
- f) refuzul de a permite verificările efectuate de locator.
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- h) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- j) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- k) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- l) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- m) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- n) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

Rezilierea intervine dacă, în termen de 10 zile de la notificare, locatarul nu remediază situația constatată.

Locatorul are dreptul de a rezilia contractul în următoarele situații:

- în cazul în care locatorul nu asigură folosința liniștită a terenului;
- dacă amplasarea sau funcționarea instalațiilor de energie regenerabilă face imposibilă exploatarea agricolă a pajiștii;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

4. Încetarea pentru cauze de interes public

Contractul poate înceta unilateral, cu notificare prealabilă, în cazul apariției unor cauze de interes public sau a unor modificări legislative care fac imposibilă continuarea utilizării terenului în sistem dual.

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;

5. Efectele încetării

La încetarea contractului, locatarul are obligația:

- să predea terenul liber de sarcini și într-o stare corespunzătoare;
- să înlăture eventualele prejudicii cauzate;
- să respecte obligațiile privind refacerea terenului.

În cazul în care locatarul solicită rezilierea prezentului contract de închiriere, aceasta va produce efecte de la data aprobării cererii de reziliere prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Iara. Cererea de reziliere va fi însoțită, în mod obligatoriu, de dovada achitării la zi a chiriei și a tuturor obligațiilor contractuale.

În lipsa acestor documente, cererea nu va fi luată în considerare.

Rezilierea nu produce efecte până la îndeplinirea cumulativă a condițiilor menționate mai sus.

15.2. În cazul nerespectării obligațiilor, prin reziliere de către locator, cu pierderea garanției de către

locatar, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber desarcini.

15.3. Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

15.4. Dacă până la sfârșitul anului (31 decembrie) nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără punere în întârziere și fără alte formalități, rezultând din simplul fapt al neexecutării la termenul convenit.

15.6 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț, rezilierea operând în aceleași condiții precum cele prevăzute la art. 15.4.

15.7. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate, dar în condițiile **art.15.1**.

15.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, pe bază de proces verbal.

VIZE ANUALE

Pentru perioada 2026-2032, pășune COMUNA IARA

NUL IZAT S	NUL IZAT S	NUL IZAT S
NUL IZAT S	NUL IZAT S	NUL IZAT S
NUL IZAT S	NUL IZAT S	NUL IZAT S

Primar

Popa Ioan Dorin

Avizat

Secretar General,
Drăghiciu Petruța-Mariana

