

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea pajiștilor, aflate în proprietate publică sau privată a comunei Iara

Având în vedere prevederile:

- 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 al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și 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 prețurilor medii pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2026.

Capitolul 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Denumirea și sediul autorității administrației publice care 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

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

Nr crt	Localitatea	Specia de animale care va pășuna	Suprafața -ha-	Denumire tarla Populara	C.F	Pret de pornire la licitație Lei /ha
0	1	2	3	4	5	6
1	Iara - Lot 1	Bovine	5,00	Bodiu	52245	400
2	Iara- Lot 2	Bovine	2,00	Bodiu	52245	400
3	Iara - Lot 3	Bovine	3,8949	Agriș	51933	400
4	Iara- lot 4	Bovine	6,5975	Fundoaie	51933	400
5	Iara - Lot 5	Bovine	22,6383	Știubei Dreapta	51934	400
6	Iara - Lot 6	Bovine	16,6797	Știubei Stânga	51934	400

2. Destinația bunului imobil ce face obiectul închirierii

• 1.2.1. Destinația terenurilor:

Terenurile din domeniul public/privat al Comunei Iara care fac obiectul prezentei proceduri de licitație au categoria de folosință **pajiști permanente (pășuni)**.

• 1.2.2. Utilizarea fondului pastoral:

Pajiștile închiriate vor fi utilizate exclusiv pentru pășunatul rațional al efectivelor de animale din speciile nominalizate în Tabelul nr. 1, cu respectarea încărcăturii optime de animale pe unitatea de suprafață (UVM/ha).

• 1.2.3. Obiectivul de dezvoltare locală:

C creșterea nivelului de producție al masei verzi și valorificarea durabilă a fondului pastoral reprezintă obiective prioritare ale autorității administrației publice locale, fiind în corelație directă cu asigurarea calității și cantității producțiilor zootehnice (bovine și ovine/caprine) la nivel regional.

1.3. Condiții și obligații privind exploatarea și întreținerea pajiștilor

Locatarul are obligația legală și contractuală de a asigura exploatarea rațională și întreținerea permanentă a suprafețelor de pajiște închiriate, prin executarea pe cheltuială proprie a următoarelor lucrări agro-pastorale de amenajare și curățare:

- **a)** Distrugerea mușuroaielor și curățarea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcinișuri, lăstăriș, vegetație arbustiferă);
- **b)** Combaterea buruienilor ;
- **c)** Executarea lucrărilor de evacuare a excesului de umiditate/desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
- **d)** Asigurarea condițiilor optime de acces, exploatare și ridicare a potențialului productiv al covorului vegetal.

Capitolul 2. SCOPUL ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere urmărește realizarea următoarelor obiective de interes public local și ecologic:

- **a) Menținerea suprafeței și a categoriei de folosință:** Păstrarea integrala a suprafeței fondului pastoral și interzicerea schimbărilor neautorizate de destinație a terenului;
- **b) Pășunatul rațional și durabil:** Organizarea pășunatului pe tarlale/parcele și pe grupe de animale, în vederea prevenirii supraexploatării, degradării erozionale și pentru conservarea calității covorului vegetal;
- **c) Eficientizarea producției de masă verde:** Sporirea capacității de producție furajeră (exprimată în substanță uscată/masă verde per hectar) prin aplicarea măsurilor prevăzute în Amenajamentul Pastoral al comunei.

CAPITOLUL 3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE/CALIFICARE

3.1. Obiectul contractului:

Obiectul închirierii îl constituie terenurile având categoria de folosință pajiști permanente (pășuni/fânețe), aparținând domeniului public sau privat al Comunei Iara, județul Cluj, individualizate și identificate pe loturi conform specificațiilor din Tabelul nr. 1 din prezentul Caiet de sarcini.

3.2. Regimul juridic și predarea bunului:

Terenurile ce fac obiectul procedurii sunt libere de orice sarcini sau sarcini reale. Intrarea în posesia de fapt și de drept a terenului închiriat de către locatar se va realiza la data semnării de către ambele părți a **Procesului-verbal de predare-primire**.

3.3. Criterii și condiții obligatorii de calificare/eligibilitate:

Atribuirea contractului de închiriere este condiționată de îndeplinirea cumulativă de către ofertanți (persoane fizice sau juridice) a următoarelor cerințe de calificare:

- **a) Legătura teritorială/locală:** Ofertantul trebuie să aibă, la data aprobării prezentului Caiet de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Local, domiciliul stabil (pentru persoane fizice) sau sediul social/punctul de lucru (pentru persoane juridice) pe raza administrativ-teritorială a Comunei Iara, sau să fie înregistrat în evidențele Registrului Agricol al Comunei Iara.
- **b) Asigurarea încărcăturii optime de animale:** Ofertantul trebuie să facă dovada că deține în proprietate/exploatație efectivul de animale necesar pentru a asigura o încărcătură de **maximum 1,0 UVM/ha** pentru pășunea destinată bovinelor/cabalinelor
- **c) Înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE):** Dovada deținerii animalelor înregistrate în RNE, conform art. 9 alin. (4) din O.U.G. nr. 34/2013, prin prezentarea unei adeverințe oficiale eliberate de medicul veterinar de circumscripție sau de Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor (D.S.V.S.A.) – Serviciul evidență informatizată, valabilă la data depunerii ofertei.
- **d) Eligibilitatea fiscală locală:** Certificat de atestare fiscală privind plata impozitelor, taxelor și altor obligații la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Iara, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii/obligații restante, valabil la data depunerii ofertei.
- **e) Calitatea juridică (pentru persoane juridice):** Certificat de înregistrare (CUI/CIF) și statut/act constitutiv din care să rezulte că are ca obiect principal sau secundar de activitate „*Creșterea animalelor*” (cod CAEN corespunzător).
- **f) Calitatea de producător (pentru persoane fizice):** Copie conformă cu originalul a Atestatului de producător agricol, aflat în termen de valabilitate.

3.4. Criteriul bunei-credințe și al conduitei contractuale anterioare:

- **3.4.1.** Persoanele fizice sau juridice care au derulat anterior contracte de concesiune sau închiriere a pajiștilor comunale și care au respectat obligațiile contractuale, fără a înregistra sesizări, reclamații, tulburări de posesie sau litigii cu privire la încălcarea limitelor de proprietate/vecinătăți, sunt prezumate de bună-credință.
- **3.4.2.** La evaluarea ofertelor, buna-credință dovedită constituie un criteriu prioritar de departajare în raport cu ofertanții care au înregistrat abateri, sancțiuni sau conduită culpabilă în executarea altor contracte similare.
- **3.4.3.** Aceleași principii privind conduita și lipsa sesizărilor referitoare la tulburări de posesie se aplică și persoanelor fizice sau juridice care participă pentru prima dată la procedura de închiriere.

3.5. Inadmisibilitatea ofertelor (Excluderea din procedură):

Sunt respinse de drept ca **inadmisibile** ofertele depuse de persoane fizice sau juridice care înregistrează datorii/obligații restante din contracte anterioare încheiate cu Comuna Iara sau ale căror contracte de concesiune/închiriere au fost reziliate din culpa lor exclusivă.

3.6. Dimensionarea ofertei raportată la efectivul zootehnic deţinut:

Pentru fiecare lot ofertat, participantul are obligația să demonstreze că deține efectivul de animale (bovine/cabaline/ovine/caprine) raportat la suprafața lotului, prin aplicarea coeficienților de conversie în UVM (Unitate Vite Mare) prevăzuți la art. 10.4 din prezentul Caiet de sarcini.

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

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	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

CAPITOLUL 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

4.1. Destinația terenului închiriat:

Locatarul are obligația de a folosi terenul închiriat exclusiv pentru organizarea pășunatului rațional al animalelor, pe specii și categorii, în conformitate cu structura efectivelor prevăzută în Tabelul nr. 1 din prezentul Caiet de sarcini.

4.2. Continuitatea exploatării și menținerea încărcăturii de animale:

Locatarul este obligat să asigure exploatarea terenului prin pășunat în mod eficace, continuu și permanent. În acest scop, locatarul va respecta o încărcătură optimă de **maximum 1,0 UVM/ha** pentru pajiștile destinate bovinelor și cabalinelor (respectiv norma corespunzătoare pentru ovine/caprine).

- **Obligație anuală de raportare:** Până cel târziu la data de **31 ianuarie** a fiecărui an contractual, locatarul va prezenta locatorului o adeverință eliberată de medicul veterinar de circumscripție, care să ateste efectivele de animale deținute în exploatație.

4.3. Suportarea cheltuielilor:

Locatarul va suporta în totalitate, pe cheltuiala sa exclusivă, toate costurile aferente executării contractului de închiriere, întreținerii și exploatării fondului pastoral.

4.4. Cadrul normativ aplicabil și integrarea Amenajamentului Pastoral:

Locatarul se obligă să respecte legislația în vigoare din domeniul zootehnic și pastoral, precum și normele stabilite prin *Ordinul MAAP/MAP nr. 226/235/2003 privind aprobarea Strategiei pe termen mediu și lung privind exploatarea pajiștilor*, cu modificările ulterioare. Prevederile Amenajamentului Pastoral al Comunei Iara devin parte integrantă din contractul de închiriere de la data aprobării oficiale a acestuia.

4.5. Fertilizarea organică a pajiștilor:

Locatarul are obligația de a executa anual lucrările agro pastorale de fertilizare a terenului închiriat utilizând exclusiv îngrășăminte organice (dejecții zootehnice), în condițiile și cantitățile stabilite prin Amenajamentul Pastoral și Codul de bune practici agricole.

4.6. Respectarea normelor de protecția mediului:

De la data semnării contractului, locatarul își asumă obligația legală de a aplica și respecta toate normele, măsurile și procedurile prevăzute de legislația privind protecția mediului și conservarea naturii.

4.7. Interdicția arderii vegetației și sancțiunile aplicabile:

În conformitate cu art. 14 alin. (1) lit. f) din *O.U.G. nr. 34/2013*, **arderea vegetației pajiștilor permanente este strict interzisă**. Nerespectarea acestei interdicții constituie contravenție și se sancționează cu amendă contravențională de la **3.000 lei la 6.000 lei** pentru persoane fizice, respectiv de la **10.000 lei la 20.000 lei** pentru persoane juridice.

4.8. Preluarea angajamentelor de mediu și climă:

Locatarul are obligația legală de a prelua și continua toate angajamentele multianuale în derulare (măsuri de mediu, climă sau agro-mediu încheiate cu A.P.I.A.) asumate anterior pe suprafața terenului închiriat, preluând toate responsabilitățile ce decurg din acestea.

4.9. Obligații sanitar-veterinare și de criză:

În caz de îmbolnăvire a animalelor, de suspiciune/apariție a unor boli infectocontagioase sau în caz de mortalitate în rândul efectivelor, locatarul este obligat să notifice Circumscripția Sanitar-Veterinară și locatorul în termen de **maximum 24 de ore** de la constatare.

4.10. Impozitul / Taxa pe teren:

Locatarul are obligația legală de a achita anual taxa pe terenul închiriat (aflat în domeniul public/privat), în conformitate cu prevederile *Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal* și ale Hotărârilor Consiliului Local Iara privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

4.11. Interdicția subînchirierii și a cesiunii:

Subînchirierea sau cesionarea, în tot sau în parte, a terenului ce face obiectul contractului, precum și a lucrărilor aferente, este strict interzisă, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului și a obligării la plata de daune-interese.

4.12. Obligația de schimbare/păstrare a destinației:

Locatarul este obligat să întrebuințeze terenul închiriat exclusiv potrivit categoriei sale de folosință (pășune), fiind interzisă orice schimbare neautorizată a destinației terenului.

4.13. Regimul bunurilor de retur la încetarea contractului:

La încetarea contractului prin ajungere la termen sau prin reziliere, locatarul are obligația să restituie locatorului bunurile de retur (terenul și amenajările aferente) în deplină proprietate/posesie, în mod gratuit, libere de orice sarcini sau ipoteci și fără a pretinde despăgubiri sau compensații financiare.

4.14. Dreptul de control al locatorului:

Locatorul, prin reprezentanții sau împuterniciții săi desemnați, are dreptul de a efectua controale periodice pe teren pentru a verifica modul de întreținere, exploatare și folosire a pășunii și are autoritatea de a dispune măsuri corective obligatorii pentru locatar.

4.15. Regimul juridic al construcțiilor zoo-pastorale:

Toate construcțiile sau amenajările zoo-pastorale provizorii edificate de locatar, pentru realizarea cărora a primit sprijin, materiale sau resurse din partea locatorului, vor intra de plin drept în proprietatea publică/privată a Comunei Iara la încetarea contractului, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără posibilitatea solicitării de despăgubiri.

CAPITOLUL 5. DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE (ÎNCHIRIERE)

Art. 5.1. Prezentul contract se încheie pe o durată determinată de **7 (șapte) ani**, cu începere de la data semnării acestuia .

Art. 5.2. În condițiile respectării integrale a obligațiilor contractuale de către locatar, durata contractului poate fi prelungită prin act adițional cu o perioadă de cel mult **3 (trei) ani**, fără ca durata totală cumulată să depășească termenul maxim de **10 (zece) ani**.

Art. 5.3. Prelungirea prevăzută la art. 5.2 este condiționată de:

- a) Amortizarea și valoarea investițiilor efectuate de locatar pe pajiște;
- b) Închiderea sau continuitatea angajamentelor de mediu și climă aflate în derulare, aferente pachetelor din cadrul schemelor de sprijin agricol;
- c) Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL 6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

6.1. Prețul minim de pornire la licitație (valoarea de pornire a chiriei) este stabilit la **400 lei/ha/an**, determinat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013 (aprobate prin H.G. nr. 1064/2013), raportat la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 219/22.12.2025 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2026.

6.2. Ofertele financiare al căror quantum se situează sub valoarea de pornire de **400 lei/ha/an** vor fi respinse de comisia de evaluare ca **inadmisibile**.

6.3. Actualizarea chiriei: Quantumul chiriei adjudecate se va actualiza anual de către locator, până la data de **31 ianuarie** a fiecărui an contractual, prin aplicarea **Indicele de inflație** comunicat de Institutul Național de Statistică (INS) pentru anul precedent. Noul quantum rezultat ca urmare a indexării este obligatoriu și devine aplicabil de drept, fără a fi necesară încheierea unui act adițional la contract.

6.4. Modalitatea și termenele de plată: Chiria anuală se achită în monedă națională (LEI), de către locator, în două tranșe egale/proporționale, după cum urmează:

- **a) Tranșa I (30% din chiria anuală):** până la data de **30 iunie** a anului în curs;
- **b) Tranșa II (70% din chiria anuală):** până la data de **31 decembrie** a anului în curs. Plata se va efectua în numerar la casieria Primăriei Comunei Iara sau prin virament bancar în contul de Trezorerie al locatorului.

6.5. Majorări de întârziere: Pentru neachitarea la termen a obligațiilor de plată asumate prin contract (chirie și eventuale accesorii), locatorul datorează **majorări de întârziere** stabilite în conformitate cu legislația privind colectarea creanțelor bugetelor locale conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare), aplicate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare datei de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

6.6. Rezilierea de drept: În caz de neexecutare a obligației de plată a chiriei și/sau a impozitului/taxei pe teren până la data limită de **31 decembrie** a fiecărui an calendaristic, contractul de închiriere **se desființează/reziliază de plin drept**, fără necesitatea vreunei somații, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL 7. GARANȚII

7.1. Pentru a fi admiși la procedura de licitație publică privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul public/privat al Comunei Iara, ofertanții (persoane fizice sau persoane

juridice) au obligația de a constitui o **garanție de participare** în cuantum fix de **400 lei** pentru fiecare lot oferat.

7.2. Constituirea garanției de participare se poate efectua prin una dintre următoarele modalități:

a) În numerar, la casieria Primăriei Comunei Iara;

b) Prin virament bancar (ordin de plată), în contul de Trezorerie al Comunei Iara: RO35TREZ2195006XXX001661, deschis la Trezoreria Turda.

7.3. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare în cuantumul, forma și termenul stabilite prin documentația de atribuire vor fi respinse ca **inadmisibile** de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.4. În situația în care un ofertant formulează o contestație cu privire la desfășurarea licitației, iar aceasta este respinsă ca neîntemeiată de către organele sau comisiile abilitate, autoritatea contractantă va reține în integralitate garanția de participare constituită de acesta.

7.5. Restituirea garanției de participare către ofertantul câștigător: Garanția de participare constituită de ofertantul declarat câștigător se restituie acestuia sau se poate compensa la cerere, numai după semnarea contractului de închiriere și după constituirea garanției de bună execuție.

7.6. Restituirea garanției de participare către ceilalți participanți: Garanția de participare se restituie celorlalți ofertanți care nu au fost declarați câștigători în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data finalizării procedurii de atribuire.

7.7. Pierderea / Reținerea garanției de participare: Ofertantul pierde dreptul la restituirea garanției de participare (aceasta urmând a fi executată de plin drept de către autoritatea contractantă) în oricare dintre următoarele situații:

a) Neprezentarea nejustificată la ședința de licitație publică;

b) Revocarea sau retragerea ofertei în perioada de valabilitate a acesteia;

c) Refuzul ofertantului desemnat câștigător de a semna contractul de închiriere în termenul precizat în notificarea de atribuire.

7.8. Garanția de bună execuție a contractului și compensarea acesteia :

7.8.1. Cuantum și modalitate de achitare: Locatarul are obligația de a constitui o **garanție de bună execuție a contractului**, a cărei valoare este egală cu **contravaloarea a 2 (două) chirii anuale** la nivelul prețului adjudecat în urma licitației. Achitarea acesteia se

efectuează obligatoriu până la momentul semnării contractului de închiriere, prin virament bancar sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Iara.

7.8.2. Compensarea : Garanția de bună execuție se compensează în mod automat cu contravaloarea ultimei/ultimelor chirii datorate de locatar, prin stingerea de plin drept a obligațiilor de plată aferente ultimei/ultimelor perioade de locațiune, până la concurența sumei constituite cu titlu de garanție, fără a fi necesară o notificare prealabilă, o cerere a locatarului sau întocmirea unui document distinct în acest sens.

În cazul în care se constată penalități de întârziere, degradări sau prejudicii aduse terenului, contravaloarea acestora se deduce cu prioritate, tot în mod automat, din garanție.

Dacă valoarea garanției depășește sumele astfel compensate (chirii, penalități, contravaloarea eventualelor degradări sau prejudicii), diferența se restituie locatarului în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data încetării sau expirării duratei contractului de închiriere, în baza procesului-verbal de predare-primire a pășunii fără obiecțiuni, prin virament în contul indicat de acesta sau în numerar.

Restituirea diferenței este condiționată de predarea terenului liber de orice sarcini, degradări ori prejudicii.

7.8.3. Executarea / Reținerea garanției de bună execuție: Autoritatea contractantă (locatorul) este îndreptățită să rețină și/sau să execute, parțial ori total, garanția de bună execuție în cazul în care locatarul nu își îndeplinește sau își îndeplinește defectuos obligațiile asumate prin contract, în special pentru:

- Neachitarea chiriei sau a impozitului/taxei pe teren la termenele scadente;
- Producerea de daune, degradări sau prejudicii pășunii;
- Nerespectarea altor clauze stabilite prin prezentul Caiet de sarcini și prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL 8. REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR UTILIZATE ÎN DERULAREA CONTRACTULUI

În derularea contractului de închiriere, regimul juridic al bunurilor utilizate de către locatar este următorul:

a) Bunurile de retur: Sunt bunurile puse la dispoziție de către locator și care fac obiectul direct al închirierii (terenurile având destinația de pajiști/pășuni permanente aflate în domeniul public sau privat al Comunei Iara). La încetarea contractului de închiriere, indiferent de cauză, bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini sau sarcini reale locatorului (Comuna Iara), în baza procesului-verbal de predare-primire și în starea corespunzătoare unei exploatare raționale a fondului pastoral.

b) Bunurile proprii: Sunt bunurile care aparțin de drept locatarului și sunt utilizate de acesta pe propria răspundere și pe cheltuiala sa exclusivă pe durata derulării contractului de închiriere (utilaje, utilaje/echipamente agricole, unelte, mijloace de transport, garduri electrice mobile etc.). La încetarea contractului de închiriere, bunurile proprii rămân în

proprietatea locatarului, acesta având obligația de a le ridica de pe suprafața pajiștii închiriate fără a aduce prejudicii terenului sau altor dotări existente.

CAPITOLUL 9. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Disciplina în construcții și protecția factorilor de mediu: Pe durata executării oricăror lucrări de construcții provizorii cu destinație zootehnică/pastorală (ex. stâne, adăposturi pentru animale, îngrădituri), locatarul este obligat să obțină în prealabil toate avizele și autorizațiile prevăzute de *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pe parcursul lucrărilor, locatarul va adopta măsuri tehnice adecvate pentru prevenirea poluării solului, subsolului, apelor de suprafață, apelor subterane și aerului.

9.2. Gestionarea și valorificarea dejecțiilor zootehnice: Managementul dejecțiilor de origine animală provenite din activitatea de pășunat/exploatare se va realiza cu respectarea normelor sanitar-veterinare și de mediu în vigoare, precum și a Codului de bune practici agricole, în vederea prevenirii poluării cu novați/nitrați a cursurilor de apă și a pânzei freatice. Valorificarea și împrăștierea dejecțiilor ca îngrășământ organic pe suprafața pajiștilor închiriate se vor efectua exclusiv în perioadele permise de lege și într-o manieră omogenă, pentru reabilitarea și fertilizarea fondului pastoral.

9.3. Siguranța persoanelor și paza animalelor: Locatarul este direct și exclusiv răspunzător de asigurarea protecției și siguranței persoanelor care tranzitează sau se află în proximitatea zonelor închiriate. În acest scop, locatarul are obligația:

- a) Să supravegheze permanent animalele din exploatare;
- b) Să asigure paza și controlul câinilor de pază folosiți la stână/turmă (îndeplinirea obligațiilor privind microciparea, vaccinarea antirabică și purtarea de către aceștia a jugetului prevăzut de legislația cinegetică/pastorală), prevenind orice atac al acestora asupra populației, turiștilor sau bunurilor terților.

9.4. Gestionarea deșeurilor și menținerea igienei fondului pastoral: Locatarul poartă răspunderea juridică integrală pentru menținerea stării de curățenie și igienizare pe întreaga suprafață a pășunii închiriate, precum și în zona adăposturilor sau a construcțiilor provizorii. Se interzice cu desăvârșire abandonul, depozitarea neautorizată, îngroparea sau incinerarea pe pășune/terenurile învecinate a oricăror tipuri de deșeuri (plastice, ambalaje, recipiente de la substanțe uz zootehnic/veterinar, hârtie, carton, sticlă, metal sau deșeuri menajere). Locatarul are obligația legală de a colecta separat deșeurile generate și de a le preda operatorului autorizat de salubritate sau de a le depune la punctele de colectare selectivă din localitate, conform *O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor*.

CAPITOLUL 10. REGULI PRIVIND PREZENTAREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

10.1. Limba de redactare: Oferta și toate documentele de calificare asociate vor fi redactate în limba română.

10.2. Caracterul ofertei: Oferta are caracter ferm, definitiv și obligatoriu, din punct de vedere juridic, pe întreaga perioadă de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

10.3. Modul de prezentare și depunere a ofertelor: Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Iara (localitatea Iara, nr. 282, județul Cluj), în registratura generală. Oferta va fi prezentată într-un plic exterior sigilat, care va conține, la rândul său, un plic interior sigilat. La primire, cererile/ofertele se înregistrează în Registrul de intrare-ieșire, precizându-se obligatoriu data și ora depunerii.

- **A. Plicul exterior:** Va purta mențiunea: „– *Licitație închiriere pajiște, Lot nr. _____, Denumire populară: _____*”, precum și adresa completă a Autorității Contractante. Plicul exterior va conține **documentele de calificare și eligibilitate:**
 1. Scrisoare de înaintare – Formular F1 (persoane fizice și juridice);
 2. Procură specială autentificată la notar, în cazul în care persoana fizică este reprezentată de un împuternicit (dacă este cazul);
 3. Împuternicire/Delegație în original, pentru reprezentantul legal al persoanei juridice- Formular F6,(dacă este cazul);
 4. Copie după Certificatul de Înregistrare Fiscală (CIF/CUI) – pentru persoane juridice;
 5. Act constitutiv/Statut în copie conformă cu originalul, din care să rezulte că activitatea principală include creșterea animalelor – pentru persoane juridice;
 6. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
 7. Copie B.I./C.I. a ofertantului (persoană fizică) sau a reprezentantului legal (persoană juridică);
 8. Dovada achitării contravalorii Caietului de sarcini (50 lei) – copie;
 9. Dovada constituirii garanției de participare la licitație (400 lei) – în original;
 10. Dovada achitării taxei de participare la licitație (50 lei) – în original;
 11. Declarație de participare – Formular F2 (persoane fizice și juridice);
 12. Informații generale privind ofertantul – Formular F3 (persoane fizice și juridice);
 13. Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și a deținerii exploatației pe raza administrativ-teritorială a pășunii închiriate: adeverință eliberată de medicul veterinar de circumscripție (cu menționarea codului de exploatație, a locației și a efectivelor de animale deținute pe specii, la data depunerii ofertei);
 14. Copie după Atestatul de producător agricol (valabil) – pentru persoane fizice;
 15. Certificat de atestare fiscală privind plata impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primăria Comunei Iara (din care să rezulte lipsa datoriilor restante), în original sau copie legalizată – pentru persoane fizice și juridice;

16. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul general consolidat, eliberat de A.N.A.F. (D.G.R.F.P.), valabil la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
17. Declarație pe propria răspundere privind respectarea măsurilor de protecție a mediului – Formular F5;
18. Contractul -cadru însoșit, semnat și ștampilat pe fiecare pagină de către ofertant.

- **B. Plicul interior:** Va conține exclusiv **Oferta financiară** (Formular F4). Pe plicul interior se vor înscrie denumirea/numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, pentru a permite restituirea în caz de respingere sau neajudecare.

10.4. Participarea la loturi multiple și încărcătura optimă:

1. Fiecare participant are dreptul de a depune **o singură ofertă pentru un singur lot.**
2. Un ofertant poate participa la licitație pentru mai multe loturi, caz în care va depune **oferte distincte și separate pentru fiecare lot în parte.** Fiecare ofertă va fi ambalată individual (plic exterior + plic interior) și va include setul complet de documente solicitat la pct. 10.3 .
3. Pentru fiecare lot ofertat, participantul trebuie să demonstreze că deține efectivul de animale necesar asigurării încărcăturii minime/maxime (eximată în UVM/ha), conform tabelului de conversie de mai jos (Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013):

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	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

10.5. Reguli generale privind valabilitatea și depunerea:

1. **Perioada de valabilitate a ofertei:** Ofertanții au obligația de a menține oferta fermă pe o perioadă de **minimum 90 de zile** de la data deschiderii ofertelor.
2. **Termenul limită:** Ofertele trebuie depuse la adresa menționată, până la data și ora limită specificate în anunțul de participare.
3. **Riscurile transmiterii:** Riscurile legate de transmiterea ofertei (inclusiv întârzierile sau cazurile de forță majoră) cad în sarcina exclusivă a ofertantului.
4. **Oferte întârziate:** Ofertele depuse după data și ora limită sau la o altă adresă se returnează nedeschise.

5. **Confidențialitatea:** Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea oficială a acestora.

SANCTIUNE: Nerespectarea cerințelor privind redactarea, completarea, sigilarea, conținutul sau depunerea documentelor atrage respingerea ofertei ca **inadmisibilă / neconformă** și descalificarea ofertantului din procedura de licitație.

10.6. Comisia de evaluare și regimul incompatibilităților / conflictului de interese

10.6.1. Componenta comisiei: Evaluarea ofertelor se efectuează de către o Comisie de evaluare desemnată prin Hotărâre de Consiliu Local (H.C.L.), compusă dintr-un număr impar de membri (minimum 5). Pentru fiecare membru se va desemna un supleant.

10.6.2. Incompatibilități și conflict de interese: Persoanele implicate în procesul de verificare și evaluare a ofertelor nu pot fi ofertanți, terți susținători sau subcontractanți, sub sancțiunea excluderii din procedură.

Nu pot fi desemnate ca membri în Comisia de evaluare / comisii de soluționare a contestațiilor următoarele persoane:

- a) Soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul persoană fizică;
- b) Soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane din cadrul organelor de conducere, administrare sau supraveghere ale unuia dintre ofertanții persoane juridice;
- c) Persoane care dețin părți sociale, acțiuni sau părți de interes din capitalul social al unuia dintre ofertanți;
- d) Persoane care pot fi afectate de un conflict de interese sau care se află în relații comerciale/patrimoniale cu ofertanții sau cu persoane din conducerea entității contractante.

De asemenea, ofertanții nu pot nominaliza pentru executarea contractului persoane care se află în relații de rudenie/afinitate până la gradul II inclusiv sau în relații comerciale cu persoanele cu funcții de decizie din cadrul Comunei Iara.

CAPITOLUL 11. DATA, LOCUL ȘI CALENDARUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

11.1. Data și locul desfășurării:

Ședința publică de deschidere a ofertelor și desfășurare a licitației publice deschise pentru închirierea pajiștilor destinate pășunatului va avea loc în data de, ora **10:00**, la sediul Primăriei Comunei Iara (localitatea Iara, nr. 282, județul Cluj).

11.2. Asigurarea ordinii și bunei desfășurări a ședinței:

- **11.2.1.** Participanții la licitație au obligația de a păstra ordinea, de a respecta regulile de conduită și de a nu perturba desfășurarea ședinței publice.
- **11.2.2.** În cazul în care un participant manifestă o conduită necorespunzătoare, recalcitrantă sau de natură să împiedice desfășurarea normală a procedurii, Comisia de evaluare îi va aplica un avertisment verbal, menționând aceste împrejurări în procesul-verbal al ședinței.
- **11.2.3.** Dacă, ulterior avertismentului, participantul nu se conformează solicitărilor Comisiei și continuă comportamentul perturbator, Comisia va dispune **evacuarea acestuia din sala de licitație și excluderea sa de la desfășurarea procedurii**. În cazuri grave, Comisia va solicita intervenția organelor de ordine publică competente (Poliție/Jandarmerie).

11.3. Depunerea ofertelor:

Ofertanții interesați (persoane fizice sau juridice) vor depune plicurile conținând ofertele pentru loturile solicitate la registratură generală a Primăriei Comunei Iara, în zilele lucrătoare, în intervalul orar **09:00 – 16:00**, până cel târziu la data de, ora

11.4. Termenul de depunere:

Termenul de primire și înregistrare a ofertelor este de **minimum 20 de zile calendaristice**, calculat de la data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională/locală și pe pagina de internet a autorității.

11.5. Obținerea documentației de atribuire:

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține Documentația de atribuire (Caietul de sarcini și formularele aferente). Locatorul are obligația de a pune la dispoziție documentația solicitată în termen de cel mult **4 (patru) zile lucrătoare** de la primirea cererii.

11.6. Diligența persoanei interesate:

Persoana interesată are obligația de a solicita Documentația de atribuire în timp util, astfel încât obținerea acesteia să nu se realizeze cu mai puțin de 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

11.7. Solicitarea și transmiterea clarificărilor:

- **11.7.1.** Persoanele interesate au dreptul de a solicita în scris clarificări sau informații suplimentare cu privire la Documentația de atribuire. Termenul-limită pentru solicitarea clarificărilor este data de
- **11.7.2.** Locatorul (Comuna Iara) are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificare în scris, tuturor persoanelor care au achiziționat documentația, cu cel

puțin **5 (cinci) zile lucrătoare** înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL 12. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI

12.1. Condiția de valabilitate a ședinței de licitație:

Procedura de licitație publică deschisă se poate desfășura pentru un lot numai dacă au fost depuse și calificate cel puțin **2 (două) oferte valabile** pentru lotul respectiv.

12.2. Primirea și predarea ofertelor:

După înregistrarea în Registrul general de intrare-ieșire al Primăriei Comunei Iara (Registrul „Oferte”) în ordinea primirii lor, plicurile sigilate vor fi predate Comisiei de evaluare (desemnată prin Hotărâre a Consiliului Local) la data, ora și locul stabilite pentru deschiderea lor în anunțul de participare.

12.3. Caracterul public al ședinței:

Ședința de deschidere a ofertelor este publică. La ședință pot participa ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

12.4. Deschiderea plicurilor exterioare și verificarea eligibilității:

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de calificare și participare. Comisia va da citire documentelor existente în fiecare plic exterior și va verifica îndeplinirea cerințelor de calificare prevăzute în Caietul de sarcini. În urma verificării, Comisia va întocmi un proces-verbal în care se consemnează rezultatul deschiderii plicurilor exterioare, fiind respinse ca **inadmisibile/neconforme** ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate.

12.5. Deschiderea plicurilor interioare:

Plicurile interioare (conținând ofertele financiare) vor fi deschise numai după finalizarea evaluării documentelor de calificare și după ce procesul-verbal menționat la pct. 12.4 a fost semnat de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

12.6. Anularea procedurii pe lot în caz de neprezentare/inadmisibilitate:

În situația în care pentru un lot nu există cel puțin două oferte calificate/valabile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea deschiderii plicurilor interioare și va propune anularea procedurii de licitație pentru lotul respectiv, urmând a se organiza o nouă licitație publică, cu respectarea dispozițiilor legale.

- **12.6.1. Raportul evaluării și comunicarea rezultatelor:** În baza procesului-verbal care consemnează ofertele valabile, ofertele neconforme și motivele de excludere/respingere, Comisia de evaluare va întocmi, în termen de maxim **3 (trei) zile lucrătoare**, Raportul procedurii de atribuire, pe care îl va transmite tuturor ofertanților.
- **12.6.2. Regimul contestațiilor:** Ofertanții nemulțumiți pot depune contestații privind modul de organizare și desfășurare a licitației la sediul autorității contractante (în atenția Comisiei de soluționare a contestațiilor), în termen de **maxim 24 de ore** de la data desfășurării ședinței de licitație. Contestațiile vor fi soluționate în termen de **2 (două) zile lucrătoare** de la data depunerii acestora.

12.7. Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **prețul cel mai ridicat oferit pe lot (lei/ha/an)**.

12.8. Stabilirea clasamentului și desemnarea câștigătorului:

Comisia de evaluare analizează toate ofertele financiare valabile, ia notă de nivelul chiriei oferite, stabilește clasamentul ofertelor pentru fiecare lot în parte și declară câștigător ofertantul care a prezentat cea mai avantajoasă ofertă financiară.

12.9. Limitarea participării succesive pe bază de încărcătură zootehnică:

Un participant care a fost declarat câștigător pentru unul sau mai multe loturi anterioare nu mai poate participa la licitarea loturilor următoare dacă, prin însumarea suprafețelor deja adjudecate, nu mai îndeplinește condiția privind asigurarea încărcăturii minime de animale (exprimată în UVM/ha), astfel cum a fost stabilită la art. 3.6 din prezentul Caiet de sarcini.

12.10. Supralicitarea (Licitarea cu strigare):

În cazul în care două sau mai multe oferte financiare valabile se situează pe primul loc cu prețuri egale, Comisia de evaluare va organiza o etapă de supralicitare cu strigare directă între ofertanții aflați la egalitate. Pasul minim de strigare este stabilit la **50 lei/ha/an**. Supralicitarea va continua până când niciunul dintre ofertanți nu mai oferă un preț superior, lotul fiind adjudecat în favoarea ofertantului care a făcut cea mai mare strigare.

12.11. Criterii de departajare (Mecanismul de punctaj conform Codului administrativ):

În situația în care, în urma etapei de supralicitare, ofertele se mențin la nivel egal, departajarea se va realiza prin aplicarea punctajului în baza criteriilor prevăzute la art. 340 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*:

- **12.11.1. Ponderile criteriilor de evaluare:**
 - a) **Nivelul chiriei oferite:** pondere **30%** din punctajul total;

- b) **Capacitatea economico-financiară a ofertanților:** pondere **25%** din punctajul total;
- c) **Măsurile de protecție a mediului înconjurător:** pondere **15%** din punctajul total;
- d) **Condiții specifice (Efectivul de animale deținut):** ofertantul care deține cel mai mare efectiv de animale (UVM) în proprietate – pondere **30%** din punctajul total.
- **12.11.2. Regula de departajare la punctaj egal:** În cazul menținerii egalității de punctaj total între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare (ex. nivelul chiriei sau efectivul de animale). În caz de egalitate în continuare, se va lua în considerare punctajul de la criteriul cu ponderea imediat următoare.

12.12. Semnarea și perfectarea contractului:

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a se prezenta la sediul Primăriei Comunei Iara în termen de **maxim 20 de zile calendaristice** de la data primirii comunicării scrise (cu confirmare de primire) privind rezultatul procedurii, în vederea încheierii și semnării contractului de închiriere.

12.13. Refuzul de încheiere a contractului și daunele-interese:

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză sau omite nejustificat să semneze contractul de închiriere în termenul stabilit, procedura de atribuire pentru lotul respectiv se anulează, iar locatorul va relua procedura de licitație publică, studiul de oportunitate menținându-și valabilitatea. Refuzul nejustificat de semnare atrage Pierderea garanției de participare.

12.14. Atribuirea către ofertantul clasat pe locul secund:

Dacă ofertantul declarat câștigător se află în imposibilitate obiectivă de a încheia contractul din cauze de forță majoră sau caz fortuit, dovedite cu înscrisuri oficiale, autoritatea contractantă are dreptul de a invita la încheierea contractului pe ofertantul clasat pe locul al II-lea, sub condiția ca oferta acestuia să îndeplinească toate cerințele de valabilitate și să fi fost menținută fermă.

CAPITOLUL 13. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIR

3.1. Condițiile și temeiul anulării procedurii

Locatorul își rezervă dreptul de a dispune anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea principiilor eficienței și transparenței, în oricare dintre următoarele situații intervenite anterior momentului încheierii contractului:

- **Identificarea unor abateri grave:** Se constată existența unor încălcări flagrante ale dispozițiilor legale aplicabile, care afectează substanțial procedura de atribuire sau care fac imposibilă finalizarea acesteia prin încheierea contractului.
- **Vicii ale documentației sau procedurii:** Procedura este considerată viciată în ipoteza în care documentația de atribuire sau modul de derulare a etapelor procedurale conțin erori ori omisiuni de natură să conducă la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ (transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nondiscriminarea și libera concurență).

13.2. Obligația de informare și efectele juridice

- **Termenul și modalitatea de comunicare:** Locatorul are obligația de a notifica în scris, prin mijloace oficiale de comunicare, toți participanții la procedură cu privire la decizia de anulare, în termen de maximum 3 (trei) zile lucrătoare de la adoptarea acesteia.
- **Conținutul notificării:** Comunicarea va include în mod obligatoriu temeiul de fapt și de drept, respectiv motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- **Efecte:** Prin emiterea comunicării privind anularea, se sting de drept toate obligațiile pe care ofertanții și le-au asumat prin depunerea ofertelor, părțile fiind exonerate de orice răspundere precontractuală în acest sens, cu excepția cazurilor de rea-credință.

14.PROTECȚIA DATELOR

14.1. Fără a aduce atingere celorlalte dispoziții legale sau convenționale aplicabile prezentei proceduri, autoritatea contractantă / locatorul are obligația legală de a asigura confidențialitatea și protecția datelor, documentelor și informațiilor calificate sau declarate de către persoanele fizice sau juridice drept confidențiale, cu respectarea principiului transparenței și a interesului public.

14.2. Măsurile de protecție menționate la art. 14.1 se aplică în mod strict acelor informații a căror dezvăluire ar aduce atingere în mod obiectiv și demonstrabil intereselor legitime ale respectivelor persoane, acoperind în mod particular:

- Secretul comercial;
- Drepturile de proprietate intelectuală ;
- Alte elemente cu caracter confidențial a căror divulgare ar genera prejudicii comerciale sau concurențiale operatorilor economici implicați.

14.3. Obligația de confidențialitate nu aduce atingere dreptului sau obligației autorității contractante / locatorului de a dezvălui informațiile solicitate de organele abilitate ale statului în exercitarea atribuțiilor de serviciu, în temeiul și cu respectarea dispozițiilor legale imperative.

CAPITOLUL 15. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

15.1. Încetarea prin atingerea la termen:

Contractul de închiriere încetează de plin drept la expirarea duratei de valabilitate pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă sau alte formalități.

15.2. Denunțarea unilaterală din interes public:

Locatorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care un interes public național sau local o impune, prin notificare scrisă prealabilă transmisă locatarului, cu acordarea unui termen de preaviz, fără ca locatarul să poată pretinde daune-interese în afara cazurilor expres prevăzute de lege.

15.3. Rezilierea pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor:

În cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare de către locatar a obligațiilor contractuale (altele decât cele prevăzute la pct. 15.5 și 15.6), locatorul va rezilia contractul în termen de **30 de zile calendaristice** de la data comunicării notificării/somatiei de executare. Rezilierea atrage pierderea/executarea garanției de bună execuție constituite de locatar și naște obligația acestuia de a preda bunul închiriat liber de orice sarcini.

15.4. Graficul de plată a chiriei și majorările de întârziere:

Chiria anuală se achită de către locatar în două tranșe, astfel:

- **a) 30%** din valoarea chiriei anuale până cel târziu la data de **30 iunie** a anului în curs;
- **b) 70%** din valoarea chiriei anuale până cel târziu la data de **31 decembrie** a anului în curs.

Neachitarea la termen a tranșelor de chirie atrage calcularea automată de majorări/penalități de întârziere, determinate conform regimului juridic aplicabil colectării creanțelor bugetelor locale (art. 183 din *Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală*), pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data stingerii integrale a sumei datorate.

15.5. Rezilierea de drept pentru neplata chiriei:

În situația în care locatarul nu își execută obligația de plată a chiriei aferente anului în curs până la data de **31 decembrie**, contractul se desființează/reziliază **de drept, fără punere în întârziere, fără somație și fără intervenția instanțelor judecătorești**, rezilierea operând din simplul fapt al neexecutării la termenul convenit.

15.6. Rezilierea de drept în cazul interdicția subînchirierii sau cesiunii:

Subînchirierea sau cesionarea terenului ce face obiectul contractului către un terț este cu desăvârșire interzisă. Încălcarea acestei interdicții atrage rezilierea **de drept a contractului**, aplicându-se aceleași condiții și efecte juridice prevăzute la art. 15.5

15.7. Denunțarea/Renunțarea unilaterală din inițiativa locatarului:

Locatarul poate solicita încetarea anticipată a contractului prin renunțare, numai pentru motive obiective, temeinic justificat și dovedite prin înscrisuri, cu notificarea scrisă a locatorului cu cel puțin **30 de zile** înainte de data propusă pentru încetare, sub rezerva achitării la zi a tuturor obligațiilor financiare datorate.

15.8. Predarea/Restituirea bunului la încetarea contractului:

La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul imobil (terenul/pășunea) în stare corespunzătoare de exploatare, liber de orice sarcini, sarcini reale sau deșeuri. Predarea se efectuează obligatoriu pe bază de **proces-verbal de predare-primire** încheiat între reprezentanții autorizați ai ambelor părți

PRIMĂRIA COMUNEI IARA VIZE ANUALE

Pentru perioada 2026--2033, pășune COMUNA IARA

ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S
ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S
ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S

**Initiator Primar,
Popa Ioan Dorin**

