ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428
www.primariaiara.ro

HOTĂRÂRE Nr. 33
Din data de 30.04.2026

privind aprobarea închirierii în sistem dual , prin licitatie publică, a trupurilor de păşune din comuna IARA, aflate în domeniul privat al comunei Iara, judetul Cluj

Consiliul Local al comunei Iara, judetul Cluj, întrunit în ședință ordinara în data de 30.04.2026

I.Analizând temeiurile juridice:

a) art. 2 și art. 3, alin. (1), lit. a) și b), alin. (4) din **Hotărârea nr. 1700/2024** privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora;

b)art. 858,art,859-8703 din Legea nr.287/2009 privind Cod civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

c)Ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si închiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;

d)art.3, lit.b", art.9, alin.(1), art.10, alin.(1) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

e)prevederile H.G.nr.1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr,18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

f)Legea nr.32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei;

g)Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica,republicata;

h)Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislative pentru elaborarea actelor normative,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

i) art,312, alin,(1),alin,(3),art.332,art.333,art.334,art.335 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

II.Ținand cont de:

a)Referatul de aprobare al primarului comunei Iara, înregistrat cu nr.2511/31.03.2026

b)Referatul de specialitate al compartimentului Fond Funciar și Registrul Agricol ,înregistrat cu nr.2527/31.03.2026 ;

c)Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local 1 și 2 ;

In temeiul prevederilor art.87 alin.(1), alin.(5), art.129, alin.(1), alin.(2), lit„c", alin.(6), lit„b", art,133, alin(1), art.134, alin(1), lit.„a", art.139,alin.(3) lit.„g", art.196 alin.(1), lit.„a",art,243,alin.(1),lit.„a" din OUG nr,57/2019 privind Codul administrativ ,cu completarile ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Iara adoptă prezenta Hotărâre:

Art.1. Se aproba închirierea, prin licitatie publică, deschisă, a trupurilor de pășune din comuna Iara cuprinse în Tabelul nr. 1 din Caietul de sarcini, terenuri aflate în domeniul privat al comunei Iara,jud.Cluj, în sistem dual.

Art.2 Bunul ce face obiectul închirierii are destinație de pajiști permanente .

Art.3 Se aprobă **Studiul de Oportunitate** pentru licitație privind închirierea, în sistem dual , al suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente, menționată la Art.1,Conform **Anexei nr.1,** care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru licitația privind închirierea , în sistem dual, a suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente , menționată la Art.1,conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă **Documentația de atribuire** pentru licitația privind închirierea , în sistem dual, al suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente, menționată la Art. 1,conform **Anexei nr.3**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.6 Se aprobă **Contractul-cadru** de închiriere , în sistem dual , prin licitație, a suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente, arătată la Art.1,conform **Anexei nr.4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Prețul de pornire al licitației este de 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 prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2026.

Art.8 Se împuternicește primarul comunei Iara să semneze contractele de închiriere a suprafețelor de teren cu destinația de pajisti permanente , menționată în Tabelul nr. 1, din Caietul de Sarcini .

Art. 9 . Se desemneaza componenţa Comisiei de evaluare a ofertelor , dupa cum urmează:

1.Popa Iacob- Mircea -președinte reprezentant Comuna Iara ;
2. Metea Mihaela - reprezentant Comuna Iara -secretar comisie ;
3. Reprezentant finanțe publice;-membru
4. Baciu Alin Sebastian- reprezentant Comunei Iara -membru ;
5.Bocșa Loredana -Claudia reprezentant Consiliul Local Iara -membru;

Art.10 Se desemnează membrii supleanți pentru membrii Comisiei de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Popa Valentina - reprezentant Comuna Iara – președinte;
2. Ghișa Margareta - reprezentant Comuna Iara- membru;
3. Oltean Ioachim –reprezentat Consiliul Local Iara- membru;
4. Reprezentant finanțe publice-membru;

Art.11 Se desemnează componența Comisiei de soluționare a contestațiilor ,după cum urmează:

1. Ursulean Lucian Vasile – reprezentant Comuna Iara- președinte ;
2. Tehei-Vomir Viorela-Ioana - reprezentant Comuna Iara- secretar;
3. Popa Mihai-Viorel - reprezentant Consiliul Local Iara -membru;

Art.12 Se desemnează membrii supleanți pentru membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor ,dupa cum urmează:

1. Macavei Ioan - reprezentant primăria Comuna Iara;
2. Todor Darius-Eugen - reprezentant Consiliul Local Iara;

Art.13 Primarul comunei Iara și membrii comisiei stabilite la art.9,10, 11și 12 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotarâri.

Art.14 La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se abrogă orice alte prevederi contrare.

Art.15 Prezenta hotărâre, se va comunica prin intermediul Secretarului General al comunei Iara, în termenul prevăzut de lege:

- Instituției Prefectului Județului Cluj ;
- Primarului comunei Iara;
- http://www.primariaiara.ro/;

Nr. Consilieri în funcție :_____13___
Nr. Consilieri prezenți: __11 __
Nr.Voturi "pentru":___ 11____
Nr. Voturi "contra":____
Nr.Voturi "abţineri": ____

Președinte de ședință

Oltean Ioachim

Contrasemnează

Secretar General,

Drăghiciu Petruța-Mariana

Anexa nr. 3 la Pr HCL nr.33/30.04.2026

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind închirierea unor pășuni în sistem dual aflate în proprietatea privată a Comunei Iara

I.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Iara, C.I.F.4546952

Adresa poștală: Strada Principală, Nr. 282. Com.Iara, Județul Cluj

E-mail: primariaiara@yahoo.com
Tel./f ax 0264.333.247/ 0374.093.428

II.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Procedura selectată este licitație publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană juridică sau fizică, cu domiciliul/sediul în comuna Iara, interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
Orice persoană juridică sau fizică interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primaria comunei Iara, nr. 282, județul Cluj.
Data limita de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în calendarul procedurii.
Data limită de depunere a ofertelor este precizată în calendarul procedurii.
Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în calendarul procedurii, la sediul locatorului din Iara, judetul Cluj în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III.CAIETUL DE SARCINI – Anexă la Documentația de atribuire.

IV.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta se redactează în limba română.
Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini .
Riscurile legate de transmiterea ofertelor,inclusive forța majoră,cad în sarcina persoanei interesate.

V.CRITERIU DE ATRIBUIRE - cel mai mare nivel al chiriei, cu respectarea cerințelor din caietul de sarcini.

VI.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.
În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

VII.FORMULARE și modele de documente:
Scrisoare de înaintare-formular F.1
Declarație de participare -formular F2
Informații despre ofertant-formular F3
Formular de Ofertă -formular F4
Declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului-formular F5
Model împuternicire (persoane juridice) -formular F6
DECLARAȚIE privind acordul închirierii pajiștilor permanente în sistem dual- formular F7
Declarație de confidențialitate și imparțialitate

Președinte de ședință

Oltean Ioachim

Contrasemnează

Secretar General,

Drăghiciu Petruța-Mariana

Formular F. 1

OFERTANTUL /
denumirea/numele)

Înregistrat la Primăria Comunei Iara
Nr. ……/……..

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către.,
Comuna Iara
Localitatea Iara nr. 282, jud. Cluj

Ca urmare a anunțului de licitație din data de ……... privind organizarea procedurii de licitație publică , având ca obiect *Închiriere unei pajişti permanente in sistem dual –*

(sat; lot; denumire populară);……. ……, proprietate publică/privată a Comunei Iara , în suprafață de……ha, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa , în calitate de ofertant, la licitație.

Am luat la cunoștiință criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare de calificare documentele solicitate

Data completării .....

Cu stimă,

Ofertant

……..,
(semnătură autorizată)

Formular F.2

Ofertantul

_____
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul …….reprezentant (împuternicit)
al ..... în calitate de ofertant, la licitația publică din data de ……. organizată de primăria Comunei Iara privind atribuirea contractului de închiriere având ca obiect Închirierea unei pajiști permanente în suprafață de …… situată în Comuna Iara (sat; lot; denumire populară) , în vederea pașunatului unui nr. de ……(specia)declar pe propria răspundere, că

- ca în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale. pentru corupție. fraudă și/sau spălare de bani.
- Nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- Mi-am îndeplinit obligațiile de plată ale impozitelor , taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate , în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- În ultimii 3 ani nu am produs grave prejudicii statului sau autorităților administrative-teritoriale , în urma câștigării unei licitații publice anterioare privind bunuri publice, prin neîncheierea contractului sau neplata din culpa proprie ;

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul .....reprezentant împuternicit
al……..
Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declaratii.

Data completării……..

Ofertant

…….
(semnătură autorizată)

Formular F. 3

OFERTANTUL
……..
denumirea/numele)

Informații Generale

1.Denumirea/numele:_____

2.Codul fiscal:_____

3.Adresa (sediul)_____

4.Telefon_____

E-mail: _____

5.Certificatul de înmatriculare/înregistrare /CNP _____

6.Obiectul de activitate:_____(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7.Cifra de afaceri pe ultimii/venit net realizat(pentru persone fizice autorizate) pe ultimii 2 ani:

	ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALĂ /nenit net anual realizat la 31 decembrie
1.		
2.		
Media anuală:		

Candidat/ofertant,

_____

(Semnătura autorizată)

Formular F.4

Ofertantul

_____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închirierea unor suprafețe de pășune aflate în domeniul privat al Comunei Iara

Către ,
Comuna Iara
Loc. Iara nr. 282, jud. Cluj

Subsemnatul/Subsemnata, (numele, prenumele, initiala tatălui) _____ domiciliat/domiciliată în localitatea (satul, comuna) _____, județul _____, str. _____ nr. _____, codul poștal _____, nr. telefon: _____ nr. fax: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____nr. _____, CNP, _____,

Persoana juridica/Forma asociativă _____, cu sediul în localitatea (satul, comuna) _____ str. _____ nr. _____, județul _____, înregistrat la Registrul comerțului cu nr_____, cod unic de înregistrare _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, dupa caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____nr. _____, CNP _____,

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în CAIETUL DE SARCINI privind închirierea prin licitație publică deschisă, a suprafeţei de ……ha păşune, care aparţine domeniului public/privat al comunei Iara, în vederea desfășurării activității de pășunat, să oferim chiria de:

_____lei/ha/an, pentru pașunea din sat . ……; denumirea populara; nr.lot _____

Ne angajăm ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare să achităm plata chiriei în două tranşe : 30% până la data de 30 iunie și 70 %până la data de 31 decembrie a fiecarui an.
Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.
Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă , împreună cu comunicarea transmisa de dumneavoastră , prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un angajament intre n
Data Completarii_____
Ofertant

_____

(semnătura autorizată

Formular F. 5

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind respectarea obligaţiilor în domeniul protecţiei mediului

Subsemnatul/Subsemnata, (numele, prenumele, inițiala tatălui) _____ domiciliat/domiciliata in localitatea (satul, comuna, orasul) _____, judetul _____, str. _____nr. _____, codul postal _____, nr. telefon: _____ nr. fax: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul National al Exploatatiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____nr. _____, CNP _____,
Persoana juridica/Forma asociativa ._____, cu sediul in localitatea (satul, comuna, orasul) _____ str. ._____ nr. _____, judetul _____, inregistrat la Registrul comertului cu nr_____, cod unic de inregistrare _____/Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr. _____, dupa caz, reprezentat prin _____, in calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____nr. _____, CNP _____,

declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaraţii in acte publice, că vom respecta legislaţia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Data completării _____

OFERTANT

_____
Semnatura autorizata

OFERTANTUL **Formular F. 6**

_____
(denumirea/numele)

MODEL ÎMPUTERNICIRE-
(pentru persoane juridice)

Subsemnata/ul _____

în calitatea de _____, reprezentant legal al_____ cu

sediul _____ cod de identificare fiscală nr._____

împuternicesc pe domnul/doamna _____ se legitimează cu

(actul de identitate)____seria _____ nr._____ să reprezinte la licitaţia având ca

Obiect închiriere unei pajisti permanente în suprafată de _____ha situate în Comuna Iara

(sat; lot; denumire populară)_____ proprietatea

publica sau privată a comunei Iara la data stabilită de Comuna Iara.

Calitatea reprezentant legal_____

Numele si prenumele _____

Semnătura _____

Formular F 7

DECLARAȚIE
privind acordul închirierii pajiștilor permanente în sistem dual

Subsemnatul(a) ....., în calitate de ....., reprezentând ....., cu sediul în ....., identificat(ă) prin .....,
declar prin prezenta că sunt de acord cu închirierea pajiștilor permanente aflate în proprietatea/administrarea ....., în sistem dual, către ....., în vederea desfășurării activităților de pășunat și producere de furaje, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și condițiile stabilite prin procedura de atribuire.
Totodată, declar că am luat cunoștință de obligațiile ce revin părților privind utilizarea, întreținerea și exploatarea pajiștilor permanente și sunt de acord cu respectarea acestora.
Prezenta declarație este dată pentru a servi la încheierea contractului de închiriere și pentru îndeplinirea procedurilor legale aferente.
Subsemnatul(a) declar că am luat cunoștință de prevederile legale privind falsul în declarații și că orice declarație necorespunzătoare adevărului atrage răspunderea juridică, conform legii penale.

Declar pe propria răspundere că datele și informațiile furnizate în prezenta sunt reale, corecte și complete.

Data: .....

Semnătura: .....

Declarație de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnata/ul , _____,nominalizat/ă în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii_____

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declaratii, următoarele:
1)nu dețin părti sociale parți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenti/candidați sau contractanți;
2)nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau contractanți:
3)nu am calitatera de sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
4)nu am niciun interes de natura sa afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derularii procedurii de achiziție publică ma voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodata mă angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data Semnatura

_____ _____

Anexa nr.2 la HCL NR. 33 /30.04.2026

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 şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi 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 pajiți 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;
-Hotarârea 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 Judetean 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.

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

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea păşunilor 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 păşune care se închiriază în sistem dual, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor păşuni, 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 păşuni în condiții optime, conform art. 1, lit. g) din Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

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

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

2.SCOPUL

a)menținerea suprafeței de pajişte;

b)realizarea păşunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c)creşterea producției de masă verde pe ha pajişte;

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

3.OBIECTUL ÎNCHIRIERII ŞI CONDIŢII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1Obiectul închirierii îl constituie închirierea păşunilor 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 şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi 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 daca 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 exploatația și de maxim 1UVM/ha pentru pășunea destinata bovinelor/cabaline și 6,6 ovine /caprine pentru pășunea destinata 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 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

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 şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea

Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora;
4.2.Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin păşunat, eficace 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 păşunea destinata bovinelor/cabalinelor și 6,6 UVM/ha pentru păşunatul destinat ovinelor/caprinelor și, prezentând în acest sens anual **până la sfârşitul 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 şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi 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 cuprinsa 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-păşune.
4.13.La încetarea contractului de închirierea 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 împuterniciții 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 şi obligaţiile părţilor**
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 şi pe răspunderea sa pajiştile 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:*
    - *să respecte o distanță și o dispunere rezonabilă;*
    - *să nu afecteze accesul animalelor, lucrările agricole și capacitatea de pășunat;*
    - *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 condiţiile de utilizare, în limitele legii, în cazul apariţiei unor reglementări noi sau a unor situaţii de interes public privind exploatarea terenului;*
10. *Să asigure prioritatea utilizării agricole a pajiştii permanente, chiar şi în condiţiile existenţei componentelor de producere a energiei regenerabile.*

a) *să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii:*

. ……..;

b) *să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal;*

c) *să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;*

d) *să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;*

e) *să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.*

3. Obligaţiile locatarului:

Locatarul, în calitate de utilizator al pajiştii permanente adjudecate prin procedura de licitaţie, se obligă:

1. *Să exploateze terenul în principal în scop agricol, respectiv pentru păşunat şi producerea de furaje, cu respectarea normelor privind întreţinerea şi utilizarea pajiştilor permanente;*
2. *Să menţină şi să asigure în mod continuu capacitatea de păşunat a terenului, precum şi efectuarea lucrărilor specifice de întreţinere a pajiştii;*
3. *Să utilizeze terenul în sistem dual , respectiv să ia la cunoştinţă de activităţile de producere a energiei din surse regenerabile, şi să se asigure că acestea nu afectează suprafaţa efectiv utilizabilă pentru păşunat; accesul animalelor, precum şi buna exloatare a pajiştilor ;*
4. *Să semnaleze locatorului orice situaţie în care amplasarea sau exploatarea instalaţiilor de energie regenerabilă afectează sau poate afecta buna utilizare agricolă a terenului;*
5. *Să nu îşi schimbe destinaţia principală a folosinţei terenului şi să nu transforme exploatarea agricolă într-una predominant energetică.*
6. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
7. Să nu subînchirieze/cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii 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 şi fără îndeplinirea vreunei alte formalităţi;
8. Să plătească chiria la termenul stabilit;
9. Să respecte cel puţin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 păşunat;
11. Să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

12. Să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
13. Să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
14. Să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
15. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
16. Să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
17. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
18. Să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
19. Să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligaţiile locatorului:

Locatorul 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 păşunatul 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 exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
9. să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

4.17 . Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

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 păşunat și producerea de furaje;*
- *<u>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;</u>*
- *<u>monitorizarea respectării destinației de pajiște permanentă și a echilibrului între utilizarea agricolă și cea energetică;</u>*
- *<u>dispunerea măsurilor necesare în cazul constatării unor efecte negative asupra mediului sau asupra exploatării agricole;</u>*
- *asigurarea cadrului necesar pentru utilizarea terenului în condiții legale și durabile.*

2.Locatarul răspunde de:

- *exploatarea pajiștii în condiții corespunzătoare, prin păşunat şi/sau cosit, fără degradarea solului sau a covorului vegetal;*
- *respectarea tuturor obligațiilor de mediu şi 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 păşunat şi/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 perioada de **7 ani** , cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, tinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire sa nu se depașeasca termenul maxim de 10 ani, în funcție de existența pachetelor prevazut de Ordonanta de urgenta 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 angajamentele aflate în derulare.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1 **Preţul minim de pornire la licitaţie pentru închiriere este 400 lei/ha/an,** stabilit în conformitate cu dispozitiile 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 400lei/ha/an nici o oferta nu va fi acceptata.

6.3.**Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către locator, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuantum 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 şi 70% până la data de 31 decembrie , la caseria primăriei comunei Iara

6.5. Pentru plata cu întarziere a obligatiilor contractuale se datorează majorări de întarziere de 0,1% pentru fiecare zi de întarziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadentă 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 fiecarui 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 cuantumul ș i forma solicitate în documentațiade atribuire, **vor fi respinse** în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
7.4.In cazul unei contestații depuse și respinse de catre organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.
7.5. Garanția se restituie după expirarea contractului, în conditiile 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.REGIMULBUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR INDERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fiutilizate de locatar în derularea închirierii sunt:
a)bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului,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 toata durata închirierii-utilaje, unelte,etc.

9.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1.Pe durata executării unor constructii (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației in 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 obligatia ș i răspunde de curățenia pe pășune, în adăposturi și în jurul acestora. Deșeurile de orice fel, rezultat în procesul de producție (materialeplastice, cartoane, hârtie, metal, sticlă, etc.) sau deșeuri menajere nu vor fi depozitate pe

păşune sau în vecinătatea acestora, locatarii având obligația de ale 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 şi obligatorie pentru participarea la licitaţie.

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

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

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

(2) **Procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participa la licitație prin reprezentant** (*numai dacă este cazul şi numai pentru persoanele fizice)*

*(3)***Împuternicire din partea societăţii în cazul în care reprezentantul legal al societăţii nu poate participa la licitaţie, original (***numai daca este cazul si numai pentru persoanele juridice* **)- Formular F6**

(4). **Copie Certificat de înregistrare fiscală** (*numai pentru persone 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 Comertului pentru participare la licitatie (***numai pentru persone juridice***)**

(7). **Buletin de identitate/Carte de Identitate**-copie(*persoane fizice si juridice);*

(8). **Dovada achitării Caietului de Sarcini- 100 de lei** (Copie)(*persoane fizice şi juridice)*

(9).**Dovada achitării GARANŢIEI de participare în valoare de 400 lei-**Original *(persoane fizice si juridice)*;

(10). **Dovada achitării taxei de participare la licitație- 100 de lei**– Original (*persoane fizice și juridice);*

(11**).Declaraţie de participare**–*Formular F.2(persoane fizice si juridice*);

(12).**Informaţii despre ofertant** - Formular F.3(*persoane fizice si juridice*);

(13**).Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației administrativ-teritorială unde se află păsunea 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 si 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 si juridice*);

(16) . **Certificat de atestare fiscală emis de Directia Generala a Finanțelor -valabil la data deschiderii ofertelor (** *pentru persoane juridice*);

(17).**Declarația pe propria raspundere 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 preţ (Formular F. 5)***

NOTA:

a. -pe plicul exterior *va fi scrisă adresa organizatorului licitaţiei, 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 conţine oferta propriu – zisă. Pe plicul interior se înscriu numele şi prenumele ofertantului, domiciliul acestuia (adresa) sau sediul societăţii, 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	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

10.3.3.1*Participantul care dorește sa participe la licitație , pentru mai multe loturi va depune pentru fiecare lot în parte câte o oferta disticta în condițiile prevazute de art. 10.3, fiecare*

ofertă depusa pentru fiecare lot în parte fiind însoţită 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 dupa 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 decat 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:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

11 .DATA ŞI LOCUL DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI PUBLICE

11.1 Licitaţia publica deschisa se va desfăşura pentru păşunat ovine în data 28.05.2026 ora 10,00, la sediul primăriei Comunei Iara, localitatea Iara , nr.282, judeţul 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, pacticipantul 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 Ofertanţii interesaţi, persoane fizice sau juridice, în a participa la licitaţia 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 27.05.2026**, opţiunea pentru parcelele dorite, pentru nominalizate în Caietul de sarcini şi care urmează a fi supuse licitaţiei publice, în vederea inchirierii.

11.3Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunţului licitaţiei 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 este 19.05.2026

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 anunţată 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 anunţul publicitar;

12.3. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică;

12.4. Comisia va deschide plicurile exterioare, conţinând 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 faţa tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele solicitate, comisia întocmind un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective. Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicitate.

12.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operaţiunile descrise la punctul 12. 4 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de catre ofertanţi.

12.6. În cazul în care **nu există cel puţin 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 menţionează ofertele valabile/lot , ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de închiriere, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite ofertantilor;
12.6.2. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la modul de organizare si participare la licitatie, în maxim 24 ore de la data desfășurarii licitației. Contestațiile se depun la Comisia de licitație. Soluționarea contestațiilor se face in 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 şi ia notă de valoarea prețului oferit inițial. Pentru fiecare lot, Comisia stabileşte clasamentul ofertelor și declară ofertantul câştigător al licitaţiei.
12.9. Nu poate participa la o licitație ulterioară deoarece nu întrunește condițiile de eligibilitate acel participant care, prin licitațiile **adjudecate** 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 acelui ofertant care în urma supralicitării a facut cea mai mare ofertă.**
12.11. In situația în care în urma supralicitarii, ofertele făcute sunt egale, se vor avea în vedere următoarele criteriide 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 ofertanţilor;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului inchiriat.
12.11.1. Ponderea fiecărui criteriu, proporţională cu importanţa acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi 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 depăşească 100%.
Astfel, în vederea stabilirii punctajului fiecărei oferte, a fost stabilită ponderea fiecarui criteriu, după cum urmează:
a) criteriul -cel mai mare nivel al chiriei – 30% din punctajul total
b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 25% din punctajul total;
c) criteriul - protecția mediului înconjurător - 15%
d) criteriul - condiţii specifice impuse de natura bunului inchiriat - 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 ofertanţii clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
12.12.Ca urmare a adjudecarii licitației publice, cel care a fost declarat câştigător va trebui să se prezinte la Primaria comunei Iara , în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data informarii, în scris cu

confirmare de primire , ofertantilor 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 dupa sine plata de daune-interese în cuantum de 400 lei.

12.14. În cazul în care ofertantul declarant câștigator nu poate încheia contractul din cauză că se află într-o situație de forța 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 şi, 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 documentaţiei de atribuire şi/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 obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi 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 încare, 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 situaţii:

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 părţile 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 bunei exploatări a pajiştii (degradarea solului, reducerea capacităţii de păşunat 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 imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
h) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
i) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
j) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
k) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
l) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
m) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
n) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită

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

Locatarul 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 obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, 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 naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa 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 doua 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 învigoare.

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 contractuluide 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

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

Președinte de ședință

Oltean Ioachim

Contrasemnează

Secretar General,

Drăghiciu Petruța-Mariana

Anexa nr.4 la HCL
Nr. 33 din 30.04.2026

Comuna/Oraşul/Municipiul . . . . . .
Judeţul . . . . . .
Nr. . . . . ./data . . . . . .

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti permanente în sistem dual aflate în domeniul privat al comunei Iara

Încheiat astăzi . . . . . .

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul . . . . . ., adresa . . . . . ., telefon/fax . . . . . ., având codul de înregistrare fiscală . . . . . ., cont deschis la . . . . . ., reprezentat legal prin primar . . . . . , în calitate de locator, şi:

2. . . . . . ., cu exploataţia*) în localitatea . . . . . ., str. . . . . nr. . . . . ., bl. . . . . ., sc. . . . . ., et. . . . . ., ap. . . . . ., judeţul . . . . . ., având CNP/CUI . . . . . ., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor **(RNE)** . . . . . ./. . . . . ./. . . . . ., contul nr. . . . . , deschis la . . . . . , telefon . . . . . , fax . . . . . , reprezentată prin . . . . . , cu funcţia de . . . . . , în calitate de locatar,

la data de . . . . . ,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) . . . . . .,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului Administrativ, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului . . . . . de aprobare a închirierii nr. . . . . din . . . . . ., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii permanente în sistem dual aflate în domeniul privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului . . . . . pentru păşunatul unui număr de . . . . . animale din specia . . . . . , situată în blocul fizic . . . . . , tarlaua . . . . . , în suprafaţă de . . . . . ha, identificată prin număr cadastral . . . . . şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

2. *Părțile convin în mod expres că utilizarea suprafeței de pajiști permanente ce face obiectul prezentului contract se realizează în* ***sistem dual****, respectiv prin desfășurarea, pe aceeași suprafață, a următoarelor activități:*

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

3. *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 păşunat și producere de furaje.

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: . . . . . .;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: . . . . . .;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: . . . . . .

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a)menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7ani, începând cu data semnării prezentului contract, stabilită, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat și art.3, alin. (4) din din **Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea** şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora, respectiv. . . . . a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de . . . . . lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de. . . . . lei. Cuantumul chiriei se va actualiza anual, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare, pentru care nu se va mai încheia act aditional.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Iara deschis la Trezoreria Turda, sau în numerar la casieria unităţii administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 30 iunie şi 70% până la data de 31 decembrie. . . . . .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără alte formalități.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

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 şi pe răspunderea sa pajiştile 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:*
    - *să respecte o distanță și o dispunere rezonabilă;*
    - *să nu afecteze accesul animalelor, lucrările agricole și capacitatea de pășunat;*
    - *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 pajişti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii:*

. ……;

b) *să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal;*

c) *să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;*

d) *să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;*

e) *să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.*

3. Obligaţiile locatarului:

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

1. *Să exploateze terenul în principal în scop agricol, respectiv pentru păşunat şi producerea de furaje, cu respectarea normelor privind întreținerea și utilizarea pajiștilor permanente;*
2. *Să mențină și să asigure în mod continuu capacitatea de păşunat 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 păşunat; accesul animalelor, precum și buna exloatare a pajiștilor ;*
4. *Să semnaleze locatorului 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 eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
7. Să nu subînchirieze/cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii 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 puţin încărcătura minimă de 6,6 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 6,6UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

11. Să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
12. Să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
13. Să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
14. Să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
15. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
16. Să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
17. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
18. Să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
19. Să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligaţiile locatorului:

Locatorul 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 păşunatul 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 exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
9. să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

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 păşunat 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.*

Locatarul răspunde de:

- *exploatarea pajiștii în condiții corespunzătoare, prin păşunat 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 păşunat 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.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

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 bunei exploatări a pajiștii (degradarea solului, reducerea capacității de păşunat 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 imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
h) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
i) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
j) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
k) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
l) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
m) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
n) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită

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

Locatarul 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 obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, 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 naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa 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.

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . . . . . exemplare, din care . . . . . ., astăzi, ..., data semnării lui, la sediul Comunei Iara.

LOCATOR LOCATAR

C Consiliul Local . . . . . .

Pr Prin Primar: dl . . . . . .SS . . . . . S.S.

Vi Avizat de secretar,

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiţii minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcţie de situaţia de fapt.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataţiilor membrilor formei asociative.

Președinte de ședință

Oltean Ioachim

Contrasemnează

Secretar General,

Drăghiciu Petruța-Mariana

Anexa nr.1 la HCL Iara nr.33 /30.04.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietate privată a Comunei Iara, jud,Cluj

In conformitate cu prevederile Hotărârârii nr. 1700/18.12.2024 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora și art.9 alin,(3)din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmeaza să fie închiriat

Trupurile de pășune din „Comuna Iara", în suprafață 44,6845 ha se află în domeniul privat al comunei Iara, jud Cluj.

2.Obiectivele locatorului sunt:

a*) utilizarea suprafeței de pajişti permanente ce face obiectul prezentului contract se realizează în* ***sistem dual****, respectiv prin desfășurarea, pe aceeași suprafață, a următoarelor activități:*

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

b) în cadrul utilizării în sistem dual, locatorul permite pe lângă exploatarea pajiştilor de către locatar şi 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.

c) 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 păşunat şi producere de furaje

d)mentinerea suprafeței de pajiște;

e)realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

f)creșterea producției de masa verde pe ha de pajiște;

2.1.Motive de ordin social

Până la această data s-au înregistrat solicitări din partea locuitorilor comunei Iara, crescători de animale, privind închirierea loturilor prezentate in Caietul de Sarcini, **Tabelul. Nr. 1**.

În conformitate cu art.9 alin.(1)din OUG nr,34/2013 modificată de Legea nr.86/2014:

„Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitatile administrativ teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau

juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în conditiile legii,pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioada cuprinsă între 7 si 10 ani." și art. 3, alin (1), lit. a) și b) din Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin,(7) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 modificată de Legea nr.86/2014-privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.„Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publica sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor **se fac venit la bugetele locale ale comunelor**, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti ,dupa caz." și art. 3, alin (1), lit. a) și b) din Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

2.3 Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifica închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate în Stategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin Hotărârea nr. 1700/18.12.2024 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum şi pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora și art.9 alin,(3)din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,Ordinul nr.541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor si Dezvoltarii Rurale și a prevederilor Legii nr.32/2019 a zootehniei se **impune închirierea acestor pășuni în sitem dual de către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Iara.**

Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce fac obiectul prezentului studiu, se va pune baza armonizării legislației române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel national,pe termen mediu si lung,aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administratiei publice nr.226/235/2003.

Prin administrarea judicioasă a resurselor si bunurilor ce apartin proprietătii publice a comunei Iara, locuitorilor acesteia (majoritatea sunt agricultori) li se vor asigura conditiile necesare cresterii animalelor pe care le detin in gospodării, asigurându-se produse pentru consum propriu, cât si valorificarea acestora în piețe și sub altă formă.

- Reducerea substanțială a costurilor efectuate pâna in prezent de Consiliul Local pentru întreținerea pășunilor, întrucât viitorii chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecarui sezon de pășunat cu priviere la curățirea pășunilor,modul de grupare a animalelor pe pășune,actiuni sanitar veterinare obligatorii,precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor,curațiri de pietre,mărăcini si de vegetatie arbustifera nevaloroasă,combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile;
- Administrarea eficienta a domeniului public și privat al comunei Iara pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- Prin încheiere se asigură o exploatare corespunzătoare,o întreținere permanentă si îmbunătățirea funciara a terenului.

Utilizatorii suprafețelor de pajiști pot fi: crescători de animale, persone fizice sau juridice, asociațiile de crescători de animale, care in mod obligatoriu sunt înscrise in Registrul Național al Exploatațiilor si asigura încărcătura de 1UVM/ha pentru pășunea destinata bovinelor/cabaline și 6,6 ovine /caprine pentru pășunea destinata ovinelor, și au domiciliul sau sediul pe raza UAT Iara. Acestia sunt cei mai îndreptățiti sa asigure întreținerea corespunzătoare a pajiștilor,in vederea mentinerii și ridicării potentialului de producție.

2.3.Motive de mediu

Având in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene,autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pntru locuitorii comunei Iara.

In acest caz ,se impune:

a)determinarea parților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;

b)capacitatea de pășunat a pajiștii;

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

d)orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării rationale a pajiștii.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifica de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Consiliul Local al Comunei Iara va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

3.Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se calculează conform prevederilor art.6 alin.(3)și alin.(4) din HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin, (1)din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 completată de Legea 86/2014, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate in domeniul

public sau privat comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora,unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotarârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în conditiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioada cuprinsa intre 7-10 ani.
În conformitate cu prevederile art.333,alin.(5)din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,închirierea bunurilor proprietate publică a unitătilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.
Se propune ca procedură de atribuire a contractului de inchiriere,licitația publică deschisă,conform Regulamentului procedurii de licitație.

5.Durata estimate a inchirierii

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani, *, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioada de cel mult 3 ani, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani, prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, și în funcție angajamentele aflate în derulare (pachete de mediu si clima, si altele)*

6.Modalitatea de abordare a inchirierii

Taxa de participare la licitatie este de 50 de lei
Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 de lei .
Garantia de participare este de 400 lei

Publicarea anunțului de licitație in Monitorul Oficial al României , partea a-VI-a, intr-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală,la sediul și pe pagina de internet a Primariei Iara.
Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
1.Cel mai mare nivel al chiriei;
2.Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
3.Protecția mediului înconjurător;
4.Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă la care orice persoana fizică sau juridică ,română sau străină,care indeplinește cumulat următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație ,inclusiv garanția de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație ,împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire,în termenele prevăzute in documentația de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor,a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
d) nu este in stare de insolvență,faliment sau lichidare.
e) a plătit garanția de participare.

Locatarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contactului, **fiindu-i interzisă subînchirierea**.

Președinte de ședință

Oltean Ioachim

Contrasemnează

Secretar General,

Drăghiciu Petruța-Mariana