

Presedinte

Subsemnatul, Popa Teodor Ciurila, Primar al Comunei Ciurila, județul Cluj, în temeiul drepturilor conferite de prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, propun urmatorul ;

PROIECT DE HOTARARE**Nr. 19**

privind aprobarea caietului de sarcini și a contractului de închiriere a pajiștilor, de pe raza Comunei CIURILA, prin atribuire directă / licitație

Consiliul local al comunei CIURILA, județul Cluj, întrunit în ședința de lucru extraordinară din data de 28.02.2025;

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;
- OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

Raportul de specialitate cu nr. 998 din 25.02.2025

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIURILA adoptă prezenta
HOTĂRÂRE**

Art. 1 Se aprobă caietul de sarcini și a contractului de închiriere a pajiștilor de pe raza Comunei CIURILA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă anexele 1 - 4 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 3 Atribuirea directă va avea loc în sediul Primăriei Comunei CIURILA în data de 19.03.2025.

Art. 4 Crescătorii de animale, al căror efective de animale sunt până în 10 Bovine / Cabaline, 70 de ovine, aceștia vor primi cu prioritate pășune lângă satul în care își au domiciliul/reședința.

Art. 5. Dosarele se vor depune la sediul Comunei CIURILA până la data de 17.03.2025 ora 13.

Art. 6 Pot participa persoanele fizice sau juridice, care au înscrise animale în Registrul Agricol al Comunei CIURILA, au achitate la zi, taxele și impozitele locale / ROL de gospodărie.

Art. 7 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei CIURILA și compartimentul constatare impunere din cadrul instituției.

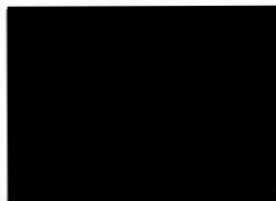
Art. 8 Prin grija secretarului comunei CIURILA prezenta hotărâre se comunică comunică în termenul prevăzut de lege către :

- Instituția Prefectului Județului Cluj,
- Primarul comunei CIURILA ,
- Compartimentului de specialitate
- Publicat pe situl Comunei CIURILA

Ciurila

25.02.2025

INITIATOR
PRIMAR
POPA TEODOR CRISTINEL



PRIMARIA
COMUNEI CIURILA

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile

■ OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

□ HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

■ Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;

■ OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ;;

■ O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

■ Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;

■ Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

Prin urmare în temeiul drepturilor conferite de prevederile OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ, vă punem în dezbateră și aprobare a prezentului proiect de hotărâre.

PRIMAR,
POPA TEODOR CRISTINEL

Nr. 998 din 25.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Proiectul de hotarare privind aprobarea caietului de sarcini și a contractului de închiriere a pajiștilor, de pe raza Comunei CIURILA, prin atribuire directă / licitație

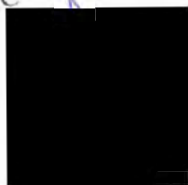
Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;
- OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

Se constata ca proiectul de hotarare nu contravine legii nici prin continut si nici prin redactare iar conditiile de legalitate , necesitate si oportunitate sunt indeplinite, se emite prezentul raport si propune spre analiza si aprobare Consiliului local al comunei CIURILA prezentul proiect de hotarare .

CIURILA
25.02.2024

CONSILIER JURIDIC
TRIF MIRELA



CAIET DE SARCINI

privind închirierea pajiștilor (pășunile și fânețe), aflate în proprietatea publică privată a comunei Ciurila, prin procedura de atribuire directă/ licitație publică .

Având în vedere prevederile 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, se începe procedura de atribuire a pășunilor aflate în domeniul public privat al Comunei Ciurila, aflate libere de sarcini la data de 28.02.2025, conform **Anexei** .

Legislație relevantă

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;
- OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

Preambul:

- a) Se considera gospodărie, **totalitatea membrilor de familie, rudelor sau altor persoane care locuiesc și gospodăresc împreună (chiar și la domiciliu/ reședință/sedii diferite dar aflate pe raza Comunei Ciurila), având buget comun și care, după caz, lucrează împreună terenul sau întretin animalele, consumă și valorifică în mod comun produsele obținute, indiferent de gradul de rudenie/afinitate. În această situație se regăsesc toate persoanele, indiferent dacă dețin animale în calitate de persoane fizice/persoane juridice, dacă în ceea ce privește persoanele juridice acestea (persoanele fizice) dețin controlul entității (ca și pondere de voturi/acțiuni etc.).** De asemenea se consideră gospodărie totalitatea membrilor și același număr administrativ
- b) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an; evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, măgari, câțari, iepuri de casă, animale de blană, păsări, familii de albine, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în registrul agricol
- c) termen până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art. 11, alin 1, lit a din OG 28 / 2008, privind registrul agricol: - între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în

proprietate/folosință, clădirile și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri;

d) termen limită de referință pentru înscrierea în RNE a animalelor conform prevederilor art. 11, alin 1 din OG 28 / 2008, privind registrul agricol.

Având în vedere următoarele:

- **numărul mare de animale înscrise pe raza comunei Ciurila, a analizei realizate la nivelul Registrului Agricol și a medicului veterinar,**

- suprafața de pășune aflată în patrimoniul administrativ al Comunei Ciurila nu poate îndestula toți membrii colectivităților locale.

- în vederea atribuirii echilibrate spre exploatare a pășunii, se consideră necesar instituirea următoarelor principii:

a) Principiul transparenței

b) Principiul **tratamentului egal, cu reținerea unicității per cap de gospodărie, prin raportare la numărul cel mai mare de animale deținut de un membru;**

c) Principiul proporționalității

d) Principiul nediscriminării

e) Principiul **liberei concurențe la atribuirea directă a pășunii,**

f) Principiul **priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluia sat.**

g) Principiul **priorității atribuirii aceleiași pășuni persoanelor care au mai avut pășune în acel loc¹.**

h) Principiul atribuirii cu prioritate a pășunii persoanelor (care personal sau membrii gospodăriei) care **nu au în derulare un alt contract de închiriere a pășunilor cu Comuna Ciurila, respectiv NU au contracte private în acest sens/dețin în proprietate pășuni.**

i) Principiul atribuirii suprafeței de pășune prin raportarea efectivului de animale 1 UVM / ha, conform Anexei la HCL -----, privind aprobarea prezentului caiet de sarcini.

j) Principiul punerii în valoare a pășunii și a măririi anuale a productivității acesteia.

l) NU vor putea participa la procedura de atribuire entitățile persoane fizice/juridice care au fost sancționate anterior prin rezilierea culpabilă a unor contracte de arendă având obiect similar (arendare pășune domeniul public privat al Comunei Ciurila).

*** NOTĂ: DUPĂ APLICAREA PRINCIPILOR DE MAI SUS, SE POT ATRIBUI DIRECT SUPRAFEȚE DE PĂȘUNI PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CARE AU ÎNCHEIAT UN CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CU COMUNA CIURILA, DACĂ PENTRU LOT ESTE O SINGURĂ SOLICITARE.**

În cazul în care după atribuirea directă mai sunt suprafețe de pășune neatribuite sau se constată că sunt depuse 2 oferte în vederea atribuirii directe a aceleiași parcele / lot, se va proceda la scoaterea spre închiriere a acestor loturi, prin licitație directă cu strigare, la data stabilită în prețelul caiet de sarcini

¹ În sensul continuității sistemelor de angajamente la APIA. În cazul în care NU se va realiza această situație (păstrarea vechilor parcele în integralitate/parțial), noii **Beneficiari NU vor fi obligați să preia automat acest sistem de angajamente**, însă, se va încerca o conciliere, mediată de către reprezentanții Consiliului local Ciurila/componenta administrativă (Primar) între cele două părți, în vederea realizării acestei preluări simultan/ulterior cu semnarea noilor contracte.

- în vederea închirierii echilibrate spre exploatare a pășunii prin licitație cu strigare, se consideră necesar instituirea următoarelor principii:

- a) Principiul transparenței
 - b) Principiul nediscriminării
 - c) Principiul liberei concurențe,
 - d) Principiul închirierii suprafeței de pășune prin raportarea efectivului de animale între 0.3 - 1 UVM / ha, conform Anexei la HCL -----, privind aprobarea prezentului caiet de sarcini.
 - e) Principiul punerii în valoare a pășunii și a măririi anuale a productivității acesteia.
 - f) Principiul ofertei celei mai mari
 - g) NU vor putea participa la procedura de închiriere entitățile persoane fizice/juridice care au fost sancționate anterior prin rezilierea culpabilă a unor contracte de arendă având obiect similar (arendare pășune domeniul public privat al Comunei Ciurila).
- Prețul de pornire este cel stabilit în anexa 4.
Pasul de strigare este de 50 de lei/ ha

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: **Pășunile aflate în domeniul public privat al Comunei Ciurila, conform Anexei și tipologiei acestora (destinație pentru animale) .**

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

În acest sens, s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Ciurila, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localităților comunei Ciurila.

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustifera nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.1V punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Având în vedere că la nivelul Comunei Ciurila, sunt pășuni bune, care nu necesită efectuarea unor lucrări de întreținere costisitoare, iar unele pășuni sunt degradate (prin prezența de bălării, mușuroaie, mărăcini, arbuști etc) iar aceste lucrări necesită o mai mare atenție, lucrările de amenajare fiind costisitoare, **se consideră necesar stabilirea unui pret fix pentru suprafața închiriată raportat la cantitatea de masă verde, la care să se adauge o sumă de bani, fixă, care să vizeze, funcție de tipologia pășunii, fie realizarea lucrărilor de întreținere pentru loturile de pășune degradate, fie realizarea unor investiții în acestea, prin crearea de bunuri incorporate, care vor trece în proprietatea**

Comunei Ciurila, la încheierea contractului în orice variantă. Aceste lucrări/investiții vor fi stabilite anual , pe bază de grafice de lucrări, atașate la contractele de închiriere.

Dat fiind Raportul Comisiei care a analizat situația pășunilor de pe raza Comunei Ciurila, se va stabili, prin clauze contractuale, respectiv prin grafice fixe și clare, cu caracter anual, modalitatea de realizare a acestor lucrări, respectiv în cazul neîndeplinirii sancțiunea – rezilierea, deplin drept, fără nicio formalitate (pact comisoriu de grad IV). Pentru realizarea controlului asupra acestor lucrări, ele se vor cuantifica în bani, fiind impus un prag minimal, anual . Cuantumul lucrărilor pe hectar trebuie să fie proporțional cu situația pășunii, respectiv cu subvenția APIA , prin raportare la anul precedent, respectiv minim 10%. . În cazul pășunilor unde NU se impune realizarea unor astfel de lucrări, se vor realiza investiții prin raportare la același cuantum anual, care se vor incorpora pășunii, care la final de contract/reziliere vor fi proprietatea Comunei Ciurila, respectiv adăpători, garduri, lucrări de terasare etc. . Realizarea acestora se va condiționa de obținerea acordului Proprietarului/impunerea lor prin Anexă la Contractul de închiriere.

Fiecare dintre aceste lucrări se va raporta anual, trebuind să corespundă cu minimul din graficele anuale impuse prin contract. **Analiza acestora se va realiza între 15.01. -01.02. a următorului an de contract**, pe baza actelor care se vor depune în procedura anuală de verificare a contractelor, astfel cum aceasta se impune în baza art. 9 alin. 4 din OUG 34/2013 . În cazul în care lucrările de întreținere depășesc suma minimă pentru efectuarea lucrărilor, **acestea nu vor fi considerate ca realizate pentru anii următori.**

În cazul în care la depunerea documentelor justificative cu privire la efectuarea lucrărilor, se constată o diferență în minus, între cuantumul lucrărilor efectuate și suma care se impunea, Proprietarul va putea decide:

- rezilierea de drept a contractelor, fără nicio formalitate, cu recuperarea respectivei diferențe conform clauzelor contractuale + alte prejudicii, toate acestea constituindu-se venit la bugetul local /

- suma rezultată din diferența să fie solicitată locatarului sub formă de clauză penală, pentru nerespectarea obligațiilor contractuale privind întreținerea pășunatului , achitabilă până la 01.03. a anului respectiv și supusă penalităților contractuale, respectiv obligarea realizării investițiilor respective (privind diferențele sesizate) până la 01.04. a anului în curs. În cazul nerealizării acestei situații, se va trece la rezilierea de drept a contractelor, fără nicio formalitate.

1.4. Închirierea prin atribuirea directă/licitație a pășunilor se va desfășura, după următorul program:

- 28.02.2025 : aprobarea modelului caietului de sarcini, contractului de arendă, Regulamentului de pășunat, Anexei cu repartitia pășunilor ca suprafețe/loturi/categorii de folosință. Emitere HCL de inițiere procedura de atribuire pășuni.

- 03.03.2025 ora 8.00 -17.03.2025 ora 13.00 : depunerea dosarelor privind înscrierea la procedura de atribuire, în plic închis. Dosarele se vor depune la Primăria Comunei Ciurila, str. Principala, nr. 5, jud. Cluj, la Registratură, prin Adresă de înaintare către Comisia de atribuire pășuni a Consiliului local Ciurila, cuprinzând opis documente, număr pagini . Se va depune dosarul într-un singur exemplar, cuprinzând înscrisuri originale/ copii conforme cu originalul. **Prin depunerea dosarelor, cei care le depun se declară de acord cu conținutul caietului de sarcini, modelului contractului de pășunat, Anexei cu loturile, a tuturor actelor Anexă, precum și cu întreaga procedură de atribuire desfășurată de către Comuna Ciurila.**

- 19.03.2025: analiză dosare prin raportare la loturile vizate/ îndeplinire condiții și atribuirea.

- 19.03.2025: publicare situație proceduri atribuire pe loturi. Publicarea se va realiza la sediul Primăriei, respectiv pe site-ul Primăriei, secțiunea Informații.

- 20.03.2025, ora 9.00 – 21.03.2025, ora 12.00 : contestare situație atribuire în procedură prealabilă. Se admite comunicarea contestațiilor doar prin **depunere directă la sediul Primăriei/prin fax/pe mail, care să fie înregistrate obligatoriu anterior orei 12.00** . Contestațiile se vor depune, pe baza formatului Anexă la prezentul caiet de sarcini, cu prezentarea obligatorie a motivelor + înscrise în acest sens. **Se va depune contestație pentru fiecare lot de pășune în mod distinct**, fiind suspendată atribuirea doar pentru acel lot. **Contestațiile se vor putea depune doar de către persoane fizice/juridice care s-au înscris la procedura de atribuire asupra respectivului lot de pășune**. Contestațiile se vor depune **condiționat de depunerea unei cauțiuni în cuantum de 10% din valoarea anuală de atribuire** a respectivului lot, care se va depune la Trezoreria Cluj pe contul Comunei Ciurila

- 25.03.2025: rezolvare contestații proceduri atribuire. În cazul respingerii Contestației, cauțiunea se va constitui în venit la bugetul local. Se va comunica răspunsul la Contestații în aceeași zi, pe baza de proces verbal de predare-primire, prin Serviciul Poliție locală.

-25.03.2025: publicare situație finală proceduri atribuire. Publicarea se va realiza la sediul Primăriei, respectiv pe site-ul Primăriei, secțiunea Informații. Publicare grafic de prezentare în vederea semnării contractelor de atribuire pășuni.

- 26.03.2025 ora 9.00 – 28.03.2025 ora 12.00 : semnare contracte.

a) situație înscriere la procedura atribuire a mai multor persoane pentru fiecare lot / licitație cu strigare:

- 27.03.2025 : realizare procedura licitație deschisă, cu pas de strigare 50 Ron . Licităția va avea loc la sediul Primăriei Comunei Ciurila, str. Principala, nr. 5 jud. Cluj sala de ședințe, ora 12.00 .

- 28.03.2025 ora 9.00 – 31.03.2025 ora 15.00 : semnare contracte.

2. SCOPUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- f) respectarea amenajamentului pastoral

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII SI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public privat al Comunei Ciurila în suprafața de _____ ha, situate în zonele prezentate prin Anexă și aprobate spre atribuire prin HCL _____.

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

3.3. Suprafața pășunii închiriate **poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.**

3.4. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de

la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .

3.5. În cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

3.6. În cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale în personam , în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI.

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale, care rezultă de pe baza documentelor depuse, justificate pe baza Adeverinței emise de către medicul veterinar comunal, aplicare principiu tratamentului egal, cu reținerea unicității per cap de gospodărie, prin raportare la numărul cel mai mare de animale deținut de un membru/ aplicare principiu prioritate deținător conform satului aparținător , care pășunează, cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4.1. Destinația: organizare pasunat cu speciile de animale (cabaline, bovine, ovine și caprine) a locuitorilor comunei Ciurila, conform tabelului.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere. Totodată situația numărului de animale efectiv avut de către locatar se va analiza anual, prin procedura de verificare între 15.01-01.02. a fiecărui an, prin comunicarea de către locatar al adeverinței privind numărul de animale deținute, eliberată de medicul veterinar competent, iar în cazul unei diferențe de efective în sens negativ (nu din vina locatarului- forță majoră, mortalități medicale, furturi) mai mare de 0,5 % din efectivul precedent, se va proceda la reducerea proporțională a pășunatului atribuit, cu respectiva cotă, prin reținerea prezentului coeficient/ cel propus și stabilit pe baza amenajamentului pastoral. În acest sens, se va realiza un act adițional la contract, automat, fără alte negocieri între părți, sub aspectul reducerii proporționale a terenului . **Refuzul de a-l încheia, va conduce la rezilierea automată, de pliu drept și fără niciun fel de formalități a respectivului contract de arendă.**

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea pe pășune a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minima 0,15 UVM/ha până la încărcătura maximă

1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Ciurila, în perioada **15.01. – 25.01 a anului respectiv, în procedura de verificare anuală.** Dacă din datele prezentate în declarație/adeverință medicală reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate. Datorită faptului că productivitatea pășunilor se va constata pe baza Amenajamentului Pastoral, operațiune care nu este finalizată la momentul inițierii procedurii, după momentul intrării în vigoare a acestuia raportarea încărcăturii UVM se va realiza funcție de acesta.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli, respectiv **achitare impozit suprafață** etc.

4.6. Deasemenea, 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.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Nerespectarea procedurilor și prevederilor legale la acel moment privind protecția mediului va atrage după sine rezilierea de plin drept, fără nicio altă formalitate a respectivului contract.

4.9. Locatarul **are obligația de a depune la începutul fiecărui an (15.01.-25.01.)** la sediul Primăriei Ciurila un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs, realizarea efectivă a acestora realizându-se prin notificarea în prealabil a Consiliului local/structura administrativă al Comunei Ciurila, înainte de efectuarea acestor lucrări. **Totodată, se vor depune în această procedură, toate datele rezultate în vederea analizei retroactive privind anul precedent – îndeplinirea graficului de lucrări cu acte doveditoare, plata contravalorii arenzilor + impozitului asupra suprafeței, numărul de animale la 31.12. a anului precedent, orice alte elemente considerate relevante cu privire la executarea contractului.** În cazul nedeunerii acestor înscrisuri, se va produce rezilierea de plin drept, fără nicio formalitate a contractului.

4.10. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar – veterinară Ciurila.

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

4.12. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.

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

4.14. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale -pasune și prin popularea doar cu animalele menționate (ca și categorii) .

4.15. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.16. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea

unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de atribuire/contractului.

4.17. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.18. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire. **Se includ bunurile realizate în baza investițiilor impuse prin contracte.**

4.19. Locatarul este obligat să depună în perioada 15.01.-25.01. a fiecărui an lista cu investițiile efectuate conform planului depus la începutul anului, având anexată și documentele justificative

4.20. Locatarul va respecta cu strictețe sarcinile trasate în amenajamentul pastoral în momentul intrării în vigoare al acestuia.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu maxim încă 3 ani. .

Contractul va fi vizat anual, până în prima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru anul în curs, de către reprezentanții Comunei Ciurila, după depunerea de către locatar a documentelor justificative privind îndeplinirea planului anual, pentru anul precedent, în perioada 15.01. – 25.01. .

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este conform tabelului pentru fiecare pășune se calculează conform prețului stabilit prin HCL _____, lei/ ha/an . Prețul a fost stabilit în baza criteriilor legale, respectiv **prin raportare la cantitatea medie de masă verde/ha**, conform actelor oficiale, precum și a modului de calcul stabilit în contracte anterioare, pe cale judiciară, cu rotunjirea acestuia în sens crescător la primul nivel fix. Acest preț este unul echilibrat, similar cu cel din contractele anterioare derulate în Comuna Ciurila și fermieri.

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile (parcelele), **solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine.** Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.

6.4. Plata chiriei se poate face și în tranșe, respectiv în două tranșe, prima tranșă de 30 % va fi achitată până în data de 31 aprilie iar cea de a doua tranșă de 70 % va fi achitată până în 31 octombrie, aferent fiecărui an, excepție făcând primul an al contractului când prima tranșă se va achita până la data de 30.06.

6.5. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.6. **Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.**

6.7. **Se vor institui penalități de întârziere contractuală în ceea ce privește nerespectarea termenelor de plată: 0,1%/zi întârziere. Cuantumul penalităților va putea depăși pe cel al fondului care a generat penalitatea. În cazul neachitării în termen de 30 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate. Prezentele penalități NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.**

6.8. **Se va modifica prețul/ha/an ulterior aprobării Amenajamentului Pastoral, în funcție de cantitatea de masă verde rezultată, începând cu primul an după aprobare! Până la aprobarea Amenajamentului, prețul rămâne fix!**

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA

ÎNCHIRIERII

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

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.
- d) bunurile sau lucrările aduse ca îmbunătățiri de către chiriaș, pe durata contractului, efectuate din diferența de sumă rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila, vor rămâne în administrarea locatorului (proprietarului).

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe durata executării construcției (stânelor) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

8.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

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

9. A. CONDIȚIILE DE ORGANIZARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

- Închirierea pajiștilor se realizează prin atribuire publică deschisă/licitație deschisă.
- documentele solicitate pentru participare vor fi depuse în plic închis cuprinzând un dosar.
- plicul sigilat se depune la sediul Primăriei Ciurila.

B. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- cerere de înscriere tip
- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice, reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire NOTARIALĂ (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul/reședința sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii.
- Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice) + statut și act constitutiv.
- Dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Comunei Ciurila, pentru fiecare localitate și ce efectiv de animale deține, în original.
- Extras din RNE cu evidenta numărului de animale, vizat de autoritățile competente, *
- NOTĂ, se vor lua în considerare doar animalele înscrise în RNE.
- **Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Ciurila (fără nicio datorie).**

C. CRITERII DE ELIGIBILITATE.

- Cerere formulată individual, de către persoana fizică, crescător de animale din cadrul colectivității locale, înregistrată la Primăria Comunei Ciurila. Odată cu cererea se depune o situație centralizatoare completată pe propria răspundere, din care să reiasă că deține animale și speciile deținute, înscrise în RNE, pentru care solicită suprafețe de pajiști în vederea pășunatului.

- Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite, însoțită de listele nominale, din care sa reiasă că fiecare membru deține animale din speciile de animale, înscrise în RNE. Cererea trebuie sa fie înregistrată la sediul Comunei Ciurila.

- Plicul cu documentele de participare se depune la registratura Primariei Comunei Ciurila, însoțit de **Adresă de înaintare** pe care să se menționeze numărul de înregistrare al dosarului, data și ora la care a fost depusă, opisul și numărul de pagini din plic. Plicul depus trebuie sa fie sigilat o singură dată cu lipici(să nu prezinte urme de resigilare) și să conțină toate documentele de participare, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la documentele depuse în plic. Plicul se depune într-un singur exemplar o singură dată, pentru fiecare lot scos la atribuire, depunerea a mai multor exemplare atrage după sine descalificarea participantului.

În plic se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini va atrage după sine descalificarea solicitantului.

În timpul organizării atribuirii comisia de atribuire, poate solicita informații, inclusiv documente suplimentare în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea solicitantului.

- Plicul depus va fi în format A4, pe care se va menționa: **PENTRU PARTICIPAREA LA ATRIBUIREA PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR COMUNEI Ciurila**, lotul pentru care se solicită pășune.

Această mențiune se va scrie pe plic cu marker negru gros, în mod lizibil, cu litere de tipar fără greșeli de ortografie sau corecturi(considerate semne de identificare). Mențiunea trebuie să fie încadrată pe două rânduri și amplasată în zona de mijloc a plicului, paralelă cu latura lungă a acestuia,

- Nu se vor face alte mențiuni pe plic.

D. PREZENTAREA SOLICITĂRII DE ATRIBUIRE.

- Prin depunerea documentației, solicitantul își ia angajamentul ferm al ofertantului de a încheia contractul de închiriere, de a-și îndeplini obligațiile ce revin din acesta și de a desfășura activitățile conformelor normelor legale în vigoare.

- de asemenea prin depunere acesta își asumă condițiile de desfășurare și organizare a atribuirii, conform punctului F din prezentul articol.

E. INSTRUCȚIUNI PENTRU DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

Toate documentele solicitate la litera B. "DOCUMENTELE DE PARTICIPARE" se introduc într-un plic mare, conform literei C. Plicul se va depune la registratura Primariei Comunei Ciurila în condițiile arătate supra .

F. DESFĂȘURAREA ATRIBUIRII .

Atribuirea se va desfășura la sediul Primariei Comunei Ciurila, sala de ședințe al Consiliului Local în datele stabilite la art. 1.4. **Întreaga ședință de atribuire va fi înregistrată audio-video, iar participarea reprezintă acordul participanților(solicitanților) cu privire la înregistrare.**

La data, ora și locul anunțat se vor prezenta numai membrii comisiei de atribuire a pășunii și solicitanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise.

Comisia de atribuire va proceda la verificarea dosarelor în prezenta solicitanților, numai după ce aceștia au verificat integritatea plicurilor, după care se procedează la verificarea existenței tuturor documentelor cerute.

În timpul desfășurării atribuirii se va întocmi un proces verbal în care se vor consemna, numele și prenumele solicitantului, documentele de eligibilitate depuse de aceștia și eventualele descalificări, document ce va fi semnat de către toți participanții + membrii comisiei.

Având în vedere principiile emumerate la începutul caietului de sarcini, atribuirea contractelor pentru fiecare sat se va desfășura conform graficului menționat.

Clauzele și elementele din prezentul Caiet de Sarcini se coroborează cu cele din Contractele de închiriere, **urmând să facă parte integrantă din acestea acolo unde NU sunt în contradicție cu cele contractuale.**

10. Sanctiuni nerespectare contracte:

1. Instituite pe baza Regulamentului de pășunat și sancționate contravențional, acestea urmând a se constitui buget la venitul local.

2. Instituite pe baza prezentului Caiet de sarcini precum și cele incluse în Contracte.

- sancțiuni pecuniare: penalități de întârziere conform supra, orice alte prejudicii materiale/morale rezultate de pe urma relațiilor contractuale încheiate;

- sancțiuni contractuale (privind neîndeplinirea unor clauze contractuale) :
ÎNCHIRIEREA POATE ÎNCETA DIN URMĂTOARELE CAUZE:

o la somatia Comunei Ciurila, prin Primar/Consiliul local ;
o nerespectarea **oricărei clauze contractuale** ;
o neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei, precum și a penalităților și dobânzilor legale datorate conform celor stabilite prin contracte/prezentul caiet de sarcini;

o schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;

o la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile, **cu condiția achitării cuantumului închirierii pentru anul în care se solicită încetarea**(clauză penală) + a oricăror altor prejudicii demonstrate ca atare ;

o acordul de vointa al partilor ;

o la expirarea termenului contractului ;

o pășunatul pe alte terenuri sau pășuni, publice sau private, fără a deține acte legale înregistrate la primărie, sau stânenirea în mod repetat a proprietăților învecinate, are ca rezultat rezilierea de drept a contractului de închiriere a pășunii.

o În cazul în care chiriașul nu depune la sediul Primăriei până în 25 ianuarie a fiecărui an planul de investiții pentru anul în curs, respectiv, unde este cazul cu creșterea suprafeței eligibile cu 10% față de anul precedent, respectiv planul de însămânțare etc.

o În cazul în care nu și-a îndeplinit până la sfârșitul anului obligațiile asumate prin planul de investiții pentru anul în curs, inclusiv cele rezultate din amenajamentele pastorale.

o Chiriașul refuză să depună documentele privind investițiile efectuate pe terenul aflat în folosință

o În cazul folosirii pentru paza turmei, a cainilor din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metisilor raselor de vanatoare.

o În cazul acceptării în turme a animalelor straine neînregistrate în Registrul Agricol al Comunei Ciurila, pentru persoana titulară a contractului.

o Subînchirierea totală sau parțială a terenurilor ce fac obiectul contractului

o În cazul arderii vegetației pajistilor permanente;

Litigiile, de orice fel, altele decât cele prevăzute de prezentul contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă (etapă prealabilă obligatorie), vor fi soluționate prin intermediul instanțelor de judecată competente. ”

Arătăm faptul că acest MODEL reprezintă o însumare a situațiilor juridice, a luării punctelor de vedere a consilierilor locali precum și a cetățenilor participanți la ședințele de Consiliu local/ ședințe informale cu cetățenii, precum și a celor menționate în analizele cu reprezentanții Comunei Ciurila.

Arătăm faptul că acest MODEL reprezintă o **variantă supusă analizei și voinței de decizie a Consiliului Local Ciurila, putând fi completat/reanalizat ca atare**, pornind de la reperele legale.

Prezentul MODEL conține 12 pagini .

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A PAJIȘTILOR

NR. _____ din _____

Încheiat astăzi, _____

I. ÎNTRE :

COMUNA CIURILA, cu sediul în localitatea CIURILA, str. Principala, nr. 5 reprezentată de Popa Teodor-Cristinel – primar, în calitate de **locatar**

Și

Subsemnatul/a _____ cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____ posesor al CI seria _____ nr. _____ CNP _____ județul Cluj, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG 57 /2019, privind Codul Administrativ**, republicata, a **Hotărârii Consiliului local al comunei CIURILA nr. _____ din _____**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea pajiștii, situată în _____ – în suprafața de _____ ha. Suprafața pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

Art. 1.2 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunurile sau lucrările aduse ca îmbunătățiri de către chiriaș, pe durata contractului, efectuate din diferența de sumă rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila, vor rămâne în administrarea locatorului (proprietarului).

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 2.1 Închirierea pajiștii este de 7 ani, începând cu anul 2025 până în 31.12.2032. Contractul se poate prelungi prin act adițional cu încă 3 ani. Predarea – primirea terenului se face în condițiile stipulate în prezentul contract. Contractul va fi vizat anual, până în prima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru anul în curs, de către reprezentanții Comunei Ciurila, după depunerea de către locatar a documentelor justificative privind îndeplinirea planului anual, pentru anul precedent.

Art. 2.2 În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă.

Art. 3. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei comunei CIURILA, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 90 de zile de la primirea somației.

IV. A. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4. Prețul chiriei este de _____.

Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.

În cazul în care chiriașul nu efectuează lucrări de întreținere, conform planului anual depus, constând în lucrări ce reprezintă diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila, acesta va achita contravaloarea acestei diferențe, care va fi venit la bugetul local.

Art. 5. Chiria prevăzută la **articolul 4** va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

B.MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 6. Suma prevăzută la art.4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei CIURILA , nr. ----- deschis la **Trezoreria Cluj pe contul Primăriei Ciurila** sau în numerar, la casieria Primăriei.

Plata chiriei se poate face și în tranșe, respectiv în două tranșe, prima tranșă de 30 % va fi achitată până în data de 31 aprilie iar cea de a doua tranșă de 70 % va fi achitată până în 31 octombrie, aferent fiecărui an, excepție făcând primul an al contractului când prima tranșă se va achita până la data de 30.06.

Chiriașul va achita contravaloarea chiriei pe întreaga suprafață de pajiște închiriată, nefiind condiționată de suprafața eligibilă declarată la A.P.I.A.

Art. 7. În cazul în care chiriașul nu achită cuantumul chiriei pe pajiște până la termenele stabilite la art. 6 pentru anul în curs și a taxelor și impozitelor prevăzute de legislația în vigoare conform Codului Fiscal, se va percepe dobânda legală conform legislației în vigoare. Neachitarea sumei până la data de 5 ianuarie pentru anul precedent, atrage rezilierea de drept a contractului, fără sesizarea instanței.

Art. 8. Totodată locatarul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

V. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 9. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somatia Primăriei comunei CIURILA ;
- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei, precum și a penalităților și dobânzilor datorate conform art. 7 din prezentul contract;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 90 zile, cu condiția achitării cuantumului închirierii pentru anul în care se solicită încetarea ;
- acordul de voință al părților ;
- la expirarea termenului contractului ;
- pășunatul pe alte terenuri sau pășuni, publice sau private, fără a deține acte legale înregistrate la primărie, sau stângenirea în mod repetat a proprietăților învecinate, are ca rezultat rezilierea de drept a contractului de închiriere a pășunii.
- În cazul în care chiriașul nu depune la sediul Primăriei până în 15 februarie a fiecărui an planul de investiții pentru anul în curs, respectiv, unde este cazul cu creșterea suprafeței eligibile cu

10% față de anul precedent, respectiv planul de însămânțare etc., lucrări ce reprezintă diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila.

- în cazul în care nu s-a îndeplinit până la sfârșitul anului obligațiile asumate prin planul de investiții pentru anul în curs, inclusiv cele rezultate din amenajamentele pastorale, lucrări ce reprezintă diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila.
- Chiriașul refuză să depună documentele privind investițiile efectuate pe terenul aflat în folosință
- În cazul folosirii pentru paza turmei, a cainilor din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metiselor raselor de vanatoare.
- În cazul acceptării în turme a animalelor straine neînregistrate în Registrul Agricol al Comunei CIURILA, pentru persoana titulară a contractului.
- Subînchirierea totală sau parțială a terenurilor ce fac obiectul contractului
- În cazul arderii vegetației pajistilor permanente;

În cazul în care încetarea survine din culpa locatarului, predarea suprafeței închiriate se va face în termen de 10 zile lucrătoare de la data încetării contractului.

Art. 10. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 11. Locatarul are următoarele drepturi:

- să efectueze controale inopinate pe pășune,
- să solicite orice tip de documente cu privire la investițiile efectuate de către chiriaș pe pășune
- să nu elibereze orice tip de adeverință, care să servească prezentului contract, în cazul în care chiriașul nu are taxele și impozitele achitate la zi
- să modifice prețului chiriei pe parcursul derulării contractului, cu indicii de inflație sau a impreviziunii monetare.
- să modifice, prin Hotărâre de Consiliu Local, limita de hotar a suprafeței închiriate, în funcție de numărul de animale declarate la începutul fiecărui an, conform O.U.G. 34 din 2013.
- Să perceapă sumele de bani reprezentând diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila, în cazul în care locatarul nu efectuează lucrări conform planului anual.

Locatarul are următoarele obligații

- să pună la dispoziția locatarului folosința a pajistii la termenul stabilit;

Art. 12. Locatarul (chiriașul) are următoarele drepturi :

- să solicite și să i se elibereze adeverințe pentru terenul aflat în chirie (cu respectarea prevederilor art. 11)
- să folosească terenul ca un bun proprietar
- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pasunii pentru care s-a făcut închirierea;
- să achite taxa pe teren aferent pasunii închiriate;
- să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

- introducerea animalelor la pasunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
- să introducă pe pasune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;
- să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după caderea ploilor;
- să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pasune în proporție de 100% (curățare de maracinișuri, plante toxice, pietre, musuroaie, gunoie de orice tip);
- să curețe pajiștea prin îndepărtarea deșeurilor de orice fel,
- să îndepărteze masa lemnoasă nevaloroasă conform legislației silvice
- să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel.
- Să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu.
- **să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;**
- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere a pajiștii, să subînchirieze sau asocieze în participatiune, terenul vreunui terț ;
- să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stărilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune ;
- să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc.
- să înscrie în Registrul Agricol al Comunei CIURILA, efectivele de animale până la data de 1 martie a fiecărui an,
- Să asigure paza pentru suprafața de pășune concesionată, conform Legii 333 din 2003, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor. În cazul în care nu este asigurată paza pășunii, eventualele reclamații nu vor fi luate în considerare, aplicându-se sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.
- Să depună la începutul fiecărui an la sediul Primăriei CIURILA un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs.
- Să depună la sfârșitul fiecărui an lista cu investițiile efectuate conform planului depus la începutul anului, având anexată și documentele justificative
- Unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit
- Să anunțe în prealabil Primăria Ciurila cu privire la începerea lucrărilor de investiții, conform planului anual și durata acestor lucrări.
- Să respecte obligațiile prevăzute de amenajamentul pastoral care va fi întocmit și elaborat la nivelul Comunei CIURILA
- Să respecte legislația în vigoare în materie de mediu.
- Să respecte regulamentul pastoral elaborat de Comuna CIURILA
- Să plătească sumele de bani reprezentând diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Ciurila, în cazul în care acesta nu efectuează lucrări conform planului anual.

VII. CONTROLUL :

Art. 13. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de către Primarul Comunei CIURILA sau de împuterniciții Primarului comunei CIURILA

VIII. LITIGII:

Art. 14. Litigiile, de orice fel, altele decât cele prevăzute de prezentul contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi soluționate prin instanța de judecată.

Art. 15. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

IX. FORȚA MAJORĂ:

Art. 16. În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 17. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forța majoră**.

X. DISPOZITII FINALE:

Art. 19. Prezentul contract, s-a încheiat în 2 (**doua**) **exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR(CHIRIAS),

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

VIZA CFP

Nr. ____/____

**Către,
COMUNA CIURILA**

Subsemnatul _____, domiciliat/reședința în _____, nr. _____, în calitate PF/ reprezentant al PJ _____, identificată prin _____, în condițiile Hotărârea nr. _____ din _____ 2025, formulez prezenta

**ADRESĂ DE ÎNAINȚARE DOSAR
ATRIBUIRE DIRECTĂ / LICITAȚIE PĂȘUNI**

Depun dosar participare în plic închis conținând un nr. de file _____.

OPIS:

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice, reprezentantii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procura sau imputernicire (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășuni : _____ pagini

- Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice) : _____ pagini

- Dovada din care sa reiasa ca ofertantul figureaza inregistrat in Registrul Agricol al Comunei CIURILA, pentru fiecare localitate si ce efectiv de animale detine, in original : _____ pagini

- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale, vizat de autoritatile competente: _____ pagini

- Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei CIURILA : _____ pagini

Cu stimă,

Nr. ____/____

**Către,
COMUNA CIURILA**

Subsemnatul _____, domiciliat /reședința în _____, nr. _____, în calitate PF/ reprezentant al PJ _____, identificată prin _____, în condițiile Hotărârea nr. _____ din _____ 2025, formulez prezenta

CERERE DE PARTICIPARE

la punerea în valoare a pășunilor din domeniul public / privat al Comunei CIURILA.

Arăt faptul că dețin un număr de _____ animale, din specia _____.

Arăt că intenționez să solicit suprafața în vederea pășunării, pe raza satului

_____, parcela nr. _____.(tarla _____ / trup _____)

Precizez că mai dețin în proprietate / folosință, o suprafață de _____, pășune / fânețe.

Anexez în copie:

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice, reprezentantii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procura sau imputernicire (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășuni : _____ pagini

- Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comertului (în cazul persoanelor juridice) : _____ pagini

- Dovada din care sa reiasa ca ofertantul figureaza in Registrul Agricol al Comunei CIURILA, pentru fiecare localitate si ce efectiv de animale detine, in original : _____ pagini

- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale, vizat de autoritatile competente: _____ pagini

- Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei CIURILA : _____ pagini

Cunoscând dispozițiile articolului 326 Noul Cod penal cu privire la falsul în declarații, arăt că aceste informații / acte / declarație corespund adevărului

Cu stimă,

Nr. ____/____

**Către,
COMUNA CIURILA**

Subsemnatul _____, domiciliat / reședința în _____, nr. _____, în calitate PF/ reprezentant al PJ _____, identificată prin _____, în condițiile Hotărârea nr. _____ din 2025, formulez prezenta

CONTESTATIE PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE

la punerea în valoare a pășunilor din domeniul public / privat al Comunei CIURILA.

Arăt faptul că dețin un număr de _____ animale, din specia _____.

Arăt că intenționez să solicit suprafața în vederea pășunării, pe raza satului _____, parcela nr. _____.(tarla _____/ trup _____)

Motivele pentru care formulez prezenta sunt următoarele:

Anexez în copie:

- dovada achitare taxă contestație

Și următoarele:

Cunoscând dispozițiile articolului 326 Noul Cod penal cu privire la falsul în declarații, arăt că aceste informații / acte / declarație corespund adevărului

Cu stimă,