

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea pajiștilor (pășunile și fânețe), aflate în proprietatea publică privată a comunei Izvoru Crișului, 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 Izvoru Crișului, aflate libere de sarcini la data de 01.01.2021, 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 exploatarea 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 Ministrului 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;

### Preambul:

a) Se considera gospodarie, **totalitatea membrilor de familie, rudelor sau altor persoane care locuiesc și gospodaresc împreună ( chiar și la domiciliu/sedii diferite dar aflate pe raza Comunei Izvoru Crișului), având buget comun și care, după caz, lucrează împreună terenul sau întrețin 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. ).**

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, 31.12.2020 **În ceea ce privește prezenta procedură de atribuire, aceasta se realizează prin raportare la termenul limită de 31.12.2020.**

Având în vedere următoarele:

- **numărul mare de animale înscrise pe raza comunei Izvoru Crișului, conform intențiilor de participare precum și a analizei realizate la nivelul Registrului Agricol și a medicului veterinar,**

- suprafața de pășune aflată în patrimoniul administrativ al Comunei Izvoru Crișului nu poate îndestula toți membrii colectivităților locale, fiind în suprafață totală de ..... ha pentru satul Izvoru Crișului și ..... ha pentru satul Nearșova .

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

a) Principiul transparenței

b) Principiul proporționalității

c) Principiul nediscriminării

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

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

f) Principiul **priorității atribuirii aceleiași pășuni persoanelor care au mai avut pășune în acel loc<sup>1</sup>.**

g) 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 Izvoru Crișului, respectiv NU au contracte private în acest sens/dețin în proprietate pășuni.**

h) Principiul atribuirii suprafeței de pășune prin raportarea efectivului de animale între 0.3 - 1 UVM / ha, conform Anexei la HCL -----, privind aprobarea prezentului caiet de sarcini.

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

k). 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 Izvoru Crișului).

## 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 Izvoru Crișului, conform Anexei și tipologiei acestora ( destinație pentru animale) .**

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

---

<sup>1</sup> 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 Izvoru Crișului/componenta administrativă ( Primar) între cele două părți, în vederea realizării acestei preluări **simultan/ulterior cu semnarea noilor contracte.**

În acest sens, s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Izvoru Crișului, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localităților comunei Izvoru Crișului, concretizate prin intenții de participare, neangajante, la procedura de atribuire .

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

**Pentru suprafața de pășune care se închiriaza, 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 nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV 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 Izvoru Crișului, 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 preț 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 Izvoru Crișului, 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 Izvoru Crișului, **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, de plin 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 ..... . În cazul pășunilor unde NU se impune realizarea unor astfel de lucrări, **se vor realiza investiții prin raportare la același quantum anual, care se vor incorpora pășunii, care la final de contract/reziliere vor fi proprietatea Comunei Izvoru Crișului,** 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 quantumul 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:**

- 13.05.2021 : aprobarea modelului caietului de sarcini, contractului de arendă, Regulamentului de pășunat, Anexei cu repartitia pășunilor ca suprafețe/loturi/categorii de folosință și stabilire încărcătură UVM. Emitere HCL de inițiere procedura de atribuire pășuni.

- **14.05.2021 ora 8.00 -27.05.2021 ora 16.00** : depunerea dosarelor privind înscrierea la procedura de atribuire, în plic închis. Dosarele se vor depune la Primăria Comunei Izvoru Crișului, str. Principală, nr. 39, jud. Cluj, la **Registratură**, prin **Adresă de înaintare către Comisia de atribuire pășuni a Consiliului local Izvoru Crișului**, 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 Izvoru Crișului.**

- 28.05.2021: analiză dosare, complinire lipsuri de ordin strict formal ( NU se permite completarea/suplimentarea dosarelor), de exemplu lipsă mențiune conform cu originalul, greșită numerotare etc. .

- 28.05.2021: analiză dosare prin raportare la loturile vizate/ îndeplinire condiții .

- 28.05.2021: publicare situație proceduri atribuire pe loturi. Publicarea se va realiza la sediul Primăriei, respectiv pe site-ul Primăriei, secțiunea Informații<sup>2</sup>.

- 28.05.2021, ora 12.00 – 02.06.2021, 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 + înscrisuri 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 Huedin pe contul Comunei Izvoru Crișului: RO18TREZ22121E300900XXXX

- 03.06.2021: 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 da predare-primire, prin Serviciul Poliție locală.

<sup>2</sup> <http://www.primariaizvorucrisului.ro/ro/prim%C4%83ria-comunei-izvorul-cri%C8%99ului/11/informa%C8%9Bii-publice/>

-03.06.2021: 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.

- 04.06.2021 ora 8.00 – 04.06.2021 ora 13.00 : semnare contracte.

- 04.06.2021 ora 14.00 : publicare situație finală proceduri atribuire. Publicarea se va realiza la sediul Primăriei, respectiv pe site-ul Primăriei, secțiunea Informații.

**- Pentru situație admitere Contestatii/ situație înscriere la procedura atribuire mai multe persoane pentru fiecare lot:**

a). - 04.06.2021 ora 12.00 : reverificare dosare/redepunere dosare.

- 04.06.2021: publicare situație atribuire.

- 07.06.2021: contestare procedură atribuire. Prin respectarea procedurii standard, enunțată anterior, inclusiv cauțiune etc. .

- 08.06.2021: rezolvare contestații, stabilire situație atribuire.

- 09.06. 2021: semnare contracte atribuire.

b). situație impunere realizare licitație:

- 10.06.2021 : realizare procedura licitație deschisă, cu pas de strigare 50 Ron .

Licitația va avea loc la sediul Primăriei Comunei Izvoru Crișului, str. Principală, nr. 39, jud. Cluj sala de ședințe, ora 12.00 .

- 11.06.2021 : 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 Izvoru Crișului 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. Suprafata 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/asociaților ( 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.

Cabaline, tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 6 luni	1 UVM
Ovine / Caprine	0,15 UVM <sup>3</sup>

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

- se înmulțește numărul de animale, de la data de 31.12.2020, care rezultă de pe baza intențiilor de pășunare depuse în procedura de informare, considerate eligibile conform criteriilor anterioare, justificate pe baza Adeverinței emise de către medicul veterinar comunal, fără luarea în calcul a intențiilor celor care NU sunt de pe raza Comunei Izvoru Crișului/ 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 Izvoru Crișului, conform tabelului.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatarului 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 plin 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 Izvoru Crișului, 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 minima 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

<sup>3</sup> Aproximativ 0,15 UVM, calculul fiind proporțional cu numărul de animale considerat eligibil potrivit intențiilor de participare la procedura de atribuire.

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 pășunilor 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 îngrășăminte 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 Izvoru Crișului 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 Izvoru Crișului, 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 nedepunerii 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 Izvoru Crișului.

4.11. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Izvoru Crișului, 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 cesiona, 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 închiriaza 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 atingere 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 Izvoru Crișului, 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 <sup>4</sup>, cu rotunjirea acestuia în sens crescător la primul nivel fix. Acest preț este unul echilibrat, similar cu cel din contractele anterioare derulate în Comuna Izovru Crișului și fermieri.

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele 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 martie iar cea de a doua tranșă de 70 % va fi achitată până în 30 noiembrie , aferent fiecărui an.

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 IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in 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 inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile

---

<sup>4</sup> Dosar 6068/117/2016 al Tribunalului Cluj



c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toata durata inchirierii- 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 Izvoru Crișului, vor rămâne în administrarea locatarului ( 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 si solului conform legislației în vigoare.

8.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite in 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 Izvoru Crișului.

### 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 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 Izvoru Crișului, pentru fiecare localitate și ce efectiv de animale deține, în original.
- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale, vizat de autoritățile competente, \* NOTĂ, se vor lua în considerare doar animalele înscrise în RNE până la data de 31.12.2020.
- **Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Izvoru Crișului (fără nicio datorie).**

### C. CRITERII DE ELIGIBILITATE.

- Cerere formulată individual, de către persoana fizica, crescător de animale din cadrul colectivității locale, înregistrată la Primaria Comunei Izvoru Crișului. 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 in vederea pășunatului.
- Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite, însoțită de listele nominale, din care sa reiasa că fiecare membru deține animale din specii ovine, înscrise în RNE. Cererea trebuie sa fie înregistrată la sediul Comunei Izvoru Crișului.
- Plicul cu documentele de participare se depune la registratura Primariei Comunei Izvoru Crișului, însoțit de **Adresă de înaintare** pe care să se mentioneze numarul de înregistrare al ofertei, 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 ofertantului.

În plic se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, necomplinită în termenul prevăzut supra 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 Izvoru Crișului**, 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 DEPUEREA 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 Primăriei Comunei Izvoru Crișului în condițiile arătate supra.

#### F. DESFĂȘURAREA ATRIBUIRII.

Atribuirea se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Izvoru Crișului, sala de ședințe al Consiliului Local în datele stabilite la art. 1.4. **Întreaga ședință de atribuire va fi înregistrată audio-video, iar participarea la atribuire se va face cu respectarea condițiilor de prevenire a CoVid19 și 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 împuternicitii acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise.

Comisia de atribuire va proceda la verificarea dosarelor în prezența 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 supra. .

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 Izvoru Crișului, 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 străine neînregistrate în Registrul Agricol al Comunei Izvoru Crișului, 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 Izvoru Crișului.

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

Prezentul MODEL conține 12 pagini .

Menționăm că prezentul MODEL este supus protecției legislației privind drepturile de autor, orice reproducere/ folosire în alt scop decât cel pentru care a fost creat, fiind neautorizată.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**ANDRIESCU MIHAI**

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI**

**IZVORU CRIȘULUI**

**OLTEAN GABRIEL IOAN**