

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 160
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui
trup de pășune proprietatea privată a orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în data de 30 iulie 2015, în număr de 16 consilieri;

Analizând raportul de specialitate nr. 7505/10.07.2015 al Direcției Administrație Publică Locală - Compartimentul Cadastru și Agricultură, precum și expunerea de motive nr. 7465/10.07.2015 a primarului orașului Cisnădie, dl. Gheorghe Huja, privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre privind închirierea unor pășuni disponibile;

Având în vedere avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

Potrivit următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea nr.86/2014 pentru aprobarea O.U.G.34/2013;
- Hotărârea Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinul nr.407/2013 și nr.2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicată;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit.”c” și alin (5) lit. “b“, art.45 alin.(3), art.115 alin (1), lit.”b” și art.123 alin.(1) și alin. (2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a trupului de pășune nr.III Cisnădioara, zona după Ștrand, proprietatea privată a orașului Cisnădie, în suprafață de 10 ha. zona de tufărișuri pentru categoria de animale caprine.

Art.2 Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul de contract de închiriere pentru terenuri pășune, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul oraşului Cisnădie, prin Compartimentul Cadastru şi Agricultură, precum şi prin Compartimentul Impozite şi Taxe Locale.

Art.5 Comunicarea şi publicitatea prezentei se vor face prin grija Direcţiei administraţie publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 30 iulie 2015, cu 13 voturi "pentru", 1 vot "împotriva" şi 2 abţineri.

Preşedinte de şedinţă,

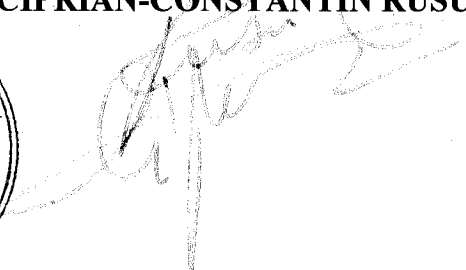
IONEL CUREA



Contrasemnează

Secretar,

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



Difuzare:

- Instituția Prefectului județul Sibiu;
- secretar
- Compartimentul Cadastru și Agricultură;
- Comisia de licitație; —
- Compartimentul Impozite și Taxe Locale —
- Direcția tehnică —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj —

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui
trup de pășune proprietatea privată a orașului Cisnădie**

1. Obiectul închirierii

1.2 Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune prevăzute în tabelul următor:

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA totală	Specia de animale admise în pășune	Capacitatea minimă capete/pășune 0,3 UVM	Perioada de închiriere	OBS.
1	Pășunea de deal Trup III Cisnădioara După Ștrand	10 ha.	caprine	20	7 ani	

1.2 Terenurile pășune fac parte din domeniul privat al orașului Cisnădie

2. Motivația închirierii

2.1 Baza Legală

- Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea nr.86/2014 pentru aprobarea O.U.G.34/2013;
- Hotărârea Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinul nr.407/2013 și nr.2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicată;

2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este în exclusivitate pentru activitatea de pășunat a animalelor din specia caprine.

3. Publicitatea închirierii

Data de organizare a licitației privind închirierea pășunilor se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, într-un

cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și prin afișare la sediul Primăriei orașului Cîsnădie;

4. Condiții de participare

- Pe lângă condițiile impuse de prezentul Caiet de sarcini, privind înscrierea și participarea la licitație, doritorii trebuie să îndeplinească în mod obligatoriu următoarele condiții:

- solicitanții - persoane fizice sau juridice să aibă domiciliul/sediul în orașul Cîsnădie sau localitatea aparținătoare Cîsnădioara;

- solicitanții să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;

- solicitanții să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cîsnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cîsnădie;

- solicitanții să nu aibă datorii la bugetul local al orașului Cîsnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Compartimentul Impozite și Taxe al Primăriei orașului Cîsnădie;

- Participantul la licitație trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM).

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani.

6. Încetarea închirierii, Încetarea contractului poate avea loc în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

7. Elemente de pret

7.1 Prețul de pornire al licitației este cel stabilit în tabelul următor:

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA totală	PREȚ de STRIGARE pentru anul 2014	Pasul de licitare	Garanția de participare	OBS.
1	Pășunea de deal Trup III Cîsnădioara După Ștrand	10 ha.	1.200 lei/an	50 lei	300 lei	Zona de tufărișuri

7.2 Taxa de participare la licitație este de 100 lei;

7.3 Caietul de sarcini, precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților contra sumei de 100 lei.

7.4 Pasul la licitație este cel prevăzut în tabelul de la punctul nr. 7.1;

7.5 Garanția de participare la licitație încasată conform tabelului de mai sus, se reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după aceasta să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru anul în curs;

Garanția se va restitui integral persoanelor care au pierdut la licitație.

Garanția nu se restituie în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei în termenul de valabilitate a acesteia;

- în cazul când ofertantului câștigător nu completează cu suma necesară încheierii contractului de închiriere;
- în cazul în care ofertantul câștigător, nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă;

7.6 Chiria se va indexa anual cu rata inflației comunicată de Oficiul Național de Statistică .

La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislației în vigoare.

7.7 Întârzierile la plata chiriei se vor calcula conform prevederilor legale.

Toate sumele ce se încasează cu ocazia organizării licitației precum și taxele chirie pășunat se constituie venit la bugetul local.

Neplata până la încheierea anului calendaristic, atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată, contractul constiuind pact comisoriu expres de gradul IV. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarului pășunii.

În cazul rezilierii contractului, primăria nu își asumă răspunderea privind rambursarea de către chiriaș a unor sume de bani sau penalități către terți.

7.8 In caz de neprezentare a câștigătorului licitației pentru încheierea contractului până la data stabilită, acesta va pierde garanția de participare și pășunea se va închiria licitatorului situat pe locul doi. Dacă și acesta refuză se va relua procedura de licitare în baza acelorași condiții procedurale și de preț.

8. Regimul bunurilor

8.1 Terenurile pășune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a orașului Cisnădie, sunt administrate de către Consiliul local al orașului Cisnădie și vor fi exploatate de către chiriași în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, terenurile pășune urmând a fi restituite de chiriași la expirarea/încetarea contractelor de închiriere; acestea constituind bun de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile care au rezultat din investiții și modernizări efectuate de chiriaș.

9. **Condiții de mediu** Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

10. Drepturile și Obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

11. Soluționarea litigiilor

Modalitățile de soluționare a litigiilor de orice fel sunt prevăzute în contractul de închiriere.

12. Dispoziții finale

12.1 Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit prin Certificat Fiscal eliberat de Primăria orașului Cisnădie, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare.

12.2 (1) Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise.

(2) În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile garanția de participare, contravaloarea documentației pentru licitație și a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria orașului Cisnădie.

12.3 Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de către ofertanți.

12.4. Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de 20 zile calendaristice de la data câștigării licitației, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, în caz contrar se vor aplica prevederile punctului 7.8.

Garanția de participare la licitație va rămâne în contul chiriei, diferența de sumă chirie urmând a fi achitată astfel:

- În anul de licitare: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența până la data de 30 septembrie;

- În anii următori: chiria fiind achitată după cum urmează:

30% din sumă până la data de 31 martie și diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

După aceste date se aplică majorări de 0,10 % pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

12.5 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire al terenului se constituie anexă la acesta.

12.6 Comisia de licitație se numește prin dispoziția primarului orașului Cisnădie.

12.7 Instrucțiunile privind organizarea licitației fac parte din prezentul Caiet de sarcini.

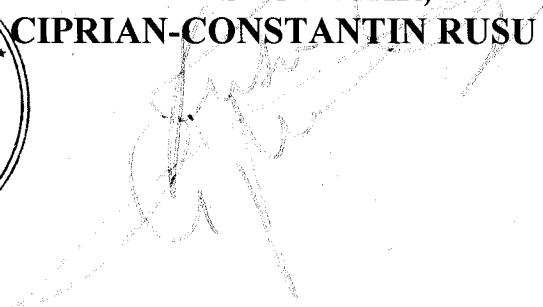
13. Contractul de Închiriere.

Contractul de Închiriere teren pășune face parte întregantă din prezentul Caiet de Sarcini.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL GUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



OFERTANTUL.....
REPREZENTAT PRIN
BULETIN SERIA..... NR..... POLITIA.....
CU SEDIUL IN STRADA..... NR.....
JUDETUL..... COD POSTAL.....
TELEFON TELEFAX.....
Avand cont curent la banca.....

OFERTA DE LICITATIE

Luând la cunoștință despre conținutul documentației pentru închirierea
pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie,

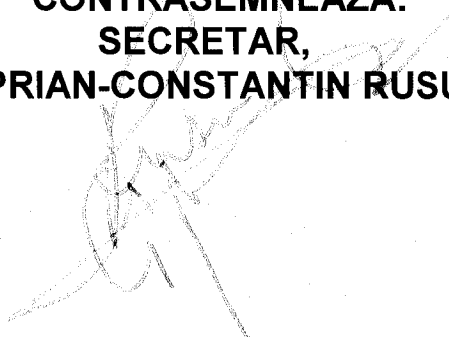
Oferim suma de

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIAREA PĂȘUNILOR, PROPRIETATE PRIVATĂ A
ORAȘULUI CISNADIE

Ofertantii interesati in participarea la licitatie publica pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, a Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr. din 30 iulie 2015, si ale prezentei metodologii, vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie pînă la data de2015, orele, opțiunea pentru pășunea solicitată.

1. Publicitatea închirierii

Data de organizare a licitației privind închirierea pășunilor se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală., precum și prin afișare la sediul Primăriei orașului Cisnădie.

2. Opțiuni – Oferte: Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde:

- a). Pentru persoanele juridice cu sediul în Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara;
- documentul care să ateste forma juridica a solicitantului;
 - oferta completată, datată, semnată și ștampilata de ofertant;
 - dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
 - documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini
- b). Pentru persoane fizice cu domiciliul în Cisnădie și localitatea aparținătoare Cisnădioara:
- buletinul/carta de identitate;
 - oferta completată, datată și semnată de ofertant;
 - dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
 - documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini

NOTĂ! **INDIFERENT DE FORMA JURIDICĂ A SOLICITANTULUI, ACESTA ESTE OBLIGAT SĂ PREZINTE ÎN OFERTĂ DOVADA CĂ ÎNDEPLINEȘTE URMĂTOARELE CONDIȚII:**

- **Are domiciliului (sediul) în orașul Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara;**
- **este înscris cu animale la Registrul Agricol Cisnădie cu Adeverință de la Registrul Agricol;**
- **face dovada cu documente oficiale că este înscris cu animale în Registrul Național al Exploatațiilor,**
- **nu are datorii către bugetul local al orașului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal obținut de la Servicul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Cisnădie;**
- **Deține un număr suficient de animale în vederea asigurării încărcăturii minime UVM/hectar;**

**NEPREZENTAREA ACESTOR DOCUMENTE ATRAGE
DESCALIFICAREA DE LA LICITAȚIE A OFERTANTULUI.**

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Garantia de participare și taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite.

3. Prezentarea ofertelor

3.1 Licitația publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a orașului Cîsnădie, va avea loc în data de2014, ora, la sediul Primăriei orașului Cîsnădie, conform anunțului publicitar.

3.2 Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

3.3 Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor chiriași de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

3.4 Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la proprietar sau după caz și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

3.5 oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;

3.6 organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

3.7 revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;

3.8 revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;

3.9 ofertanții care sunt banuiți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține preturi de închiriere mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare și taxa de participare, vor fi excluși de la licitația în cauză;

3.10 vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea pretului minim de închiriere;

3.11 ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;

3.12 licitația se poate desfășura dacă există cel puțin 2 oferte valabile;

3.13 în cazul în care pentru teren se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație, cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului; în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

3.14 Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participantilor confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

4. Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în 2 plicuri, astfel:

4.1 **plicul interior** va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;

4.2 **plicul interior** se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

4.3 **plicul exterior** va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției, a taxei de participare, a taxei de achiziționare a Caietului de Sarcini, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat în prezența ofertantului de către proprietar (sau de către organizator), iar pe el se va menționa numele și adresa concurentului și în mod obligatoriu PĂȘUNEA SOLICITATĂ.

5. Taxe și garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

5.1 **Dovada achitării** prețului de achiziție a Caietului de Sarcini;

5.2 **Taxa de participare**, este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației.

5.3 **Garantia de participare** este stabilită conform Caietului de Sarcini, urmând a se completa până la concurența sumei totale adjudecate conform prevederilor din contractul de închiriere; Garanția de participare la licitație se restituie necastigatorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cel care și-a adjudecat pasunea, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la chiria primului an de concesiune și va fi completată până în momentul semnării contractului de concesiune, până la concurența cotei procentuale stabilite, calculată la valoarea totală la care s-a adjudecat terenul.

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a). în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b). în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite.

c). în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere.

d). în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.

e). în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare, garanția de participare și valoarea caietului de sarcini se vor depune la caseria Primăriei orașului Cisnădie, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate care însoțesc oferta.

6. Desfășurarea licitației

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

6.1 la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se invită în sala toți ofertanții (personal sau mandatar imputernicit procedura autentică specială) în vederea începerii licitației;

6.2 se stabilește ordinea în care se vor licita loturile și pasul de licitare care este stabilit prin Caietul de Sarcini lei.

Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:

6.3 se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

6.4 în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;

6.5 se verifică identitatea ofertanților;

6.6 se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare, de cumpărare a Caietului de Sarcini;

6.7 se trece la desigilarea plicurilor interioare;

6.8 se face publică oferta fiecărui ofertant;

6.9 se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează;

6.10 între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

6.11 pășunea se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

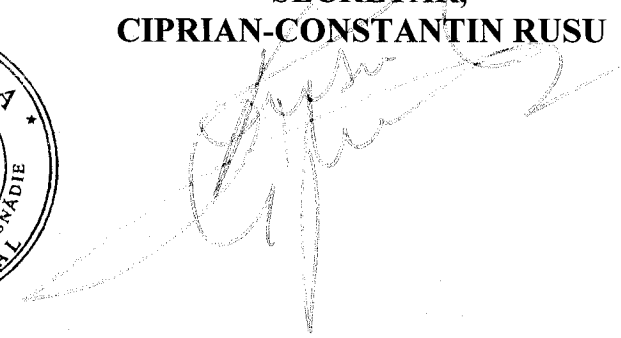
6.12 comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare pentru fiecare pășune în parte;

6.13 pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la serviciul Taxe și Impozite din cadrul primăriei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru terenuri pășune

Nr..... din

1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1 Orașul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției nr.1, reprezentată legal prin primar, GHEOGHE HUJA, în calitate de **proprietar** și

1.2 Dl....., cu domiciliul,
str....., nr....., bl.....sc.....ap..., posesor al C.I.(B.I.),
eliberat de, CNP....., în calitate de crescător de
animale înscris în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE)
denumit în continuare **chiriaș**,
*în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie Nr..... din 30
iulie 2015, a prevederilor art.123 alin (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice
locale republicată cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract
de închiriere:*

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

a. PROPRIETARUL pune la dispoziție chiriașului terenul pășunat în suprafață totală de
.....ha. amplasată în zona
bloc fizic APIA:.....;
conform HCL Cisnădie nr....., din....., identificat potrivit schiței anexate care face parte
din prezentul contract;

b. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a
domeniului privat al orașului Cisnădie, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat
și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

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

d. Obiectivele chiriașului sunt:
Menținerea suprafeței de pășune,
Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității
covorului vegetal;
Creșterea producției de masă verde pe hectar pe pășune.

3. DURATA CONTRACTULUI

Perioada de valabilitate a contractului este: de la data
de..... până la data de.....

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII

a. Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită prin licitația publică organizată
conform H.C.L. nr. din 30 iulie, adică suma de lei; care se va achita
după cum urmează:

- În anul de licitare: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului,
iar diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

- În anii următori: chiria fiind achitată după cum urmează:
30% din sumă până la data de 31 martie și diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

b. Chiria se va plăti prin Ordin de plată în contul "Orașul Cisnădie", CIF 4406002, cod IBAN RO85TREZ57621300205xxxxx, Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

c. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,10 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

d. Neplata până la încheierea anului calendaristic, atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată

e. La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligație de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislației în vigoare.

f. În cazul contractelor încheiate pe o perioadă de mai mulți ani, tariful de baza al chiriei se actualizează anual, orientativ cu rata inflației, comunicată de Oficiul Național de Statistică.

5. DREPTURILE PROPRIETARULUI

a. Să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;

b. Să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

c. Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de chiriaș în pășunea închiriată;

d. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de chiriaș pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

6. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

a. Să predea pășunea chiriașului, indicându-i limitel, precum și inventarul existent, pe bază de proces verbal.

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

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

d. Să notifice chiriașul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e. Să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

7. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

a. Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa pășunea care face obiectul contractului de închiriere;

8. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

a. să respecte cel puțin încărcătura de animale de minim 0,3 UVM/ha., în toate zilelele de pășunat;

b. să comunice primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele de pășunat;

c. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pășunii care face obiectul prezentului contract;

d. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

e. să plătească chiria la termenul stabilit;

f. să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat;

g. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

- h. să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită, introducerea animalelor în pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale;
- i. să nu introducă animale la pășunat în cazul excesului de umiditate al pășunii;
- j. să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;
- k. să nu cosească din pășune;
- l. să nu admită animale din alte localități pe pășunat
- m. să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract;
- n. să nu pășuneze cu animalele în suprafețele de păduri sau alte terenuri din zonă – care nu fac obiectul contractului;
- o. folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar la paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; aceștia vor purta obligatoriu jujee corespunzătoare; nu este permisă intrarea câinilor în pădure;
- p. focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- q. stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii, târta va fi mutată corespunzător;
- r. să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, ale administratorilor parcelelor învecinate;
- s. Să respecte normele de circulație a animalelor pe străzile din orașul Cisnădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. nr. 179 din 31.10.2013;
- t. să respecte **Amenajamentul pastoral**, ce se va comunica după întocmirea și aprobarea acestuia; până la aprobarea acestuia se va respecta regulamentul de pășunat. Nerespectarea prevederilor din Amenajamentul Pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract;
- u. la expirarea contractului sa predea proprietarului terenul în buna stare și liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului;
- v. pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiile și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- w. adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;

9. CONDITII DE MEDIU

- a. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor.
- b. Chiriașul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperteze stratul arabil, și nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- a. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti daune.
- c. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

11. LITIGII

- a. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- b. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

- c. Prezentul contract constituie executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b. Pășunatul unor alte animale decât cele înregistrate în RNE sau a unor animale din alte localități;
- c. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g. În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h. Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei a penalităților datorate;
- i. În cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j. În cazul subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale;
- k. Schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri;
- l. În cazul în care se constată că pășunea închiriată nu este folosită.
- m. În caz de reziliere a contractului din vina chiriașului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune;

13. FORȚA MAJORĂ

- a. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- b. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
- c. Dacă în termen de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- d. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

14. NOTIFICĂRI

- a. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- b. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
- c. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- d. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

15. **DISPOZIȚII FINALE**

- a. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților;
- b. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- c. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- d. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul Civil.
- e. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (două) exemplare, cu următoarea difuzare:

- 1 ex. Proprietar – Primărie orașului Cisnădie;
- 1 ex. Compartimentul de impozite și Taxe locale al Primăriei orașului Cisnădie;
- 1 ex. Chiriaș

PROPRIETAR

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

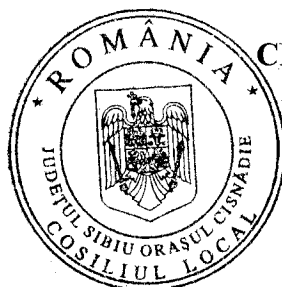
Vizat Juridic

Întocmit,
Cristian-Doru Crețoiu

CHIRIAȘ ,

.....
(numele și prenumele)
semnătura:

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

