

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 6
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor pășuni
proprietate privată a orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară din data de 26 ianuarie 2017, în număr de 17 consilieri,

Analizând raportul de specialitate nr. 770/25 .01.2017 al Direcției Administrație Publică Locală – Compartimentul Cadastru și Agricultură, privind închirierea prin licitație publică a pășunilor, proprietatea privată a orașului Cisnădie;

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

În baza Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului finciar nr.18/1991; a Hotărârii Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013; a Ordinului nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște; a Ordinului 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;

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 pășunilor, proprietatea privată a orașului Cisnădie, identificate în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

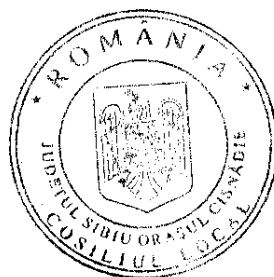
Art.3 Se aprobă modelul de contract de închiriere pentru terenuri pășune, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de Primarul orașului Cisnădie, prin Compartimentul Cadastru și Agricultură și Compartimentul Impozite și Taxe Locale.

Art.5 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 26 ianuarie 2017, cu 16 voturi “pentru” și o reținere.

Președinte de ședință,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ



Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

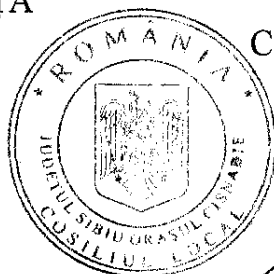
Difuzare:

- Instituția Prefectului județul Sibiu;
- secretar
- Compartimentul Cadastru și Agricultură;
- Comisia de licitație;
- Compartimentul Impozite și taxe locale
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

TABEL
CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE
ce se vor închiria prin licitație publică

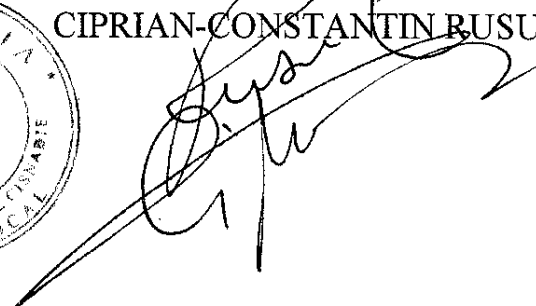
Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA Totală(utilă)	Specia de animale admise în pășune	Observații
1	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup I	20 hectare (util 20 ha.)	ovine/caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
2	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup II	30 hectare (util 30 ha.)	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
3	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup III	50 hectare (util 50 ha.)	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
4	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup IV	25 hectare	ovine sau caprine	pășune cu tufărișuri
5	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup V	37 hectare	ovine și caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
6	- pășune de deal "Ihoala"	11 hectare (util 8 ha.)	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
7	- pășune montană "Magura Cisnadioarei"	50 hectare (util 30 ha.)	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
8	- pășune montană "Magura Cisnadioarei"	100 hectare (util 90 ha.)	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
9	- Pășune de deal "Între Păduri" Cisnadioara	44,06 hectare (util 39 ha.)	ovine /caprine sau bovine	Pășune
10	- pășune de deal " Cisnadioara După Ștrand - Trup I	15 hectare	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
11	- pășune de deal " Cisnadioara După Ștrand - Trup II	15 hectare	ovine /caprine sau bovine	pășune cu tufărișuri
12	- pășune de deal " Cisnadioara După Ștrand - Trup III	10 hectare	caprine	zona de tufărișuri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ

Contrasemnează:
Secretar,

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHEIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNILOR PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE

1. Obiectul închirierii

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

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	Suprafața Totală (utilă)	Specia de animale admise în pășune	Capacitatea minimă capete/pășune	Capacitatea maximă capete/pășune	Perioada de închiriere	OBS:
1	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup I	20 ha. (util 20 ha.)	ovine/caprine sau bovine	43 capete ovine/caprine sau 7 cap. bovine	130 capete ovine/caprine sau 20 cap. bovine	7 ani	
2	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup II	30 ha. (util 30 ha.)	ovine /caprine sau bovine	70 capete ovine/caprine sau 10 bovine	198 capete ovine/caprine sau 30 bovine	7 ani	
3	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup III	50 ha. (util 50 ha.)	ovine /caprine sau bovine	110 capete ovine/caprine sau 17 bovine	330 capete ovine/caprine sau 50 bovine	7 ani	
4	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup IV	25 ha.	ovine /caprine	50 capete ovine/caprine	150 capete ovine/caprine	7 ani	
5	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup V	37 ha. (util 25)	ovine/caprine sau bovine	55 capete ovine/caprine sau 10 bovine	165 capete ovine/caprine sau 25 bovine	7 ani	
6	- pășune de deal "Ihoala"	11 ha. (util 8 ha.)	ovine /caprine sau bovine	20 capete ovine/caprine sau 5 bovine	50 capete ovine/caprine sau 8 bovine	7 ani	
7	- pășune montană "Magura Cisnadioarei"	50 hectare (util 30 ha.)	ovine /caprine sau bovine	70 capete ovine/caprine sau 15 bovine	200 capete ovine/caprine sau 30 bovine	7 ani	
8	- pășune montană "Magura Cisnadiiei"	100 ha. (util 90 ha.)	ovine /caprine sau bovine	200 capete ovine/caprine sau 30 bovine	550 capete ovine/caprine sau 80 bovine	7 ani	
9	- Pășune de deal "Între Păduri" Cisnadioara	44,06 ha. (util 39 ha.)	ovine /caprine sau bovine	90 capete ovine/caprine sau 20 bovine	260 capete ovine/caprine sau 39 bovine	7 ani	
10	- pășune de deal Cisnadioara După Ștrand - Trup I	15 ha.	ovine /caprine sau bovine	30 capete ovine/caprine sau 6 bovine	90 capete ovine/caprine sau 15 bovine	7 ani	
11	- pășune de deal Cisnadioara După Ștrand - Trup II	15 ha.	ovine /caprine sau bovine	30 capete ovine/caprine sau 6 bovine	90 capete ovine/caprine sau 15 bovine	7 ani	
12	- pășune de deal Cisnadioara După Ștrand Trup III	10 ha.	caprine	20 capete caprine	60 capete caprine	7 ani	

1.2 Terenurile pășune fac parte din domeniul privat al orașului Cisnădie

NOTĂ:

Nu se admite pășunatul intercalat cu specii diferite de animale, de exemplu între: bovine, caprine sau porcine.

Se admite doar între caprine și ovine

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;
- Hotărârea Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- 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.215/2001 a Administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

2.2 Scopul închirierii

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

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 Cisnădie;

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 Cisnădie și localitatea aparținătoare Cisnădioara;

- 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 Cisnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cisnădie;

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

- 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	Pasul de licitare	Garanția de participare	OBS.
1	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup I	20 hectare (util 20 ha.)	14.400 lei	500 lei	3.000 lei	
2	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup II	30 hectare (util 30 ha.)	21.000 lei	1.000 lei	4.200 lei	
3	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup III	50 hectare (util 50 ha.)	36.000 lei	2.000 lei	7.200 lei	
4	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup IV	25 hectare	18.000 lei	500 lei	3.600 lei	
5	- pășune de deal "Dealul Sibiului" Trup V	37 hectare	21.000 lei	1.000 lei	4.200 lei	
6	- pășune de deal "Ihoala"	11 hectare (util 8 ha.)	5000 lei	250 lei	1.000 lei	
7	- pășune montană "Magura Cisnadioarei"	50 hectare (util 30 ha.)	17.000 lei	1.000 lei	3.500 lei	
8	- pășune montană "Magura Cisnadioarei"	100 hectare (util 100 ha.)	50.000 lei	2.500 lei	10.000 lei	
9	- Pășune de deal "Între Păduri" Cisnadioara	44,06 hectare (util 39 ha.)	25.000 lei	1.250 lei	5.000 lei	
10	- pășune de deal "Cisnadioara După Ștrand - Trup I	15 hectare	7.200 lei	500 lei	1.500 lei	
11	- pășune de deal "Cisnadioara După Ștrand- Trup II	15 hectare	3.600 lei	200 lei	800 lei	
12	- pășune de deal "Cisnadioara După Ștrand-Trup III	10 hectare	2.000 lei	100 lei	400 lei	

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 ofertantul 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.227/2015 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 constituind pact comisoriu expres de gradul IV. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarul 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. În 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 aceluiași condiții procedurale și de preț.

8. Regimul bunurilor

8.1. Terenurile pășune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a orașului Cislădie, sunt administrate de către Consiliul local al orașului Cislădie 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

Să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiele și măcăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului precum și să respecte drepturile și obligațiile părților 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 5.9.

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 care se aplică majorări de 0,10 % pentru fiecare zi de întârziere, cuantum 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.

Procedura de derulare a licitației, se va comunica în scris, ce se va comunica tuturor participanților la licitație.

13. Contractul de Închiriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA CALUDIA DRUȚĂ

Contrasemnează:
Secretar,

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețe de pășiți aflate în domeniul privat
Nr..... din

1. PARTILE CONTRACTANTE

1. Între **Orașul Cisnădie**, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției nr.1, reprezentat legal prin primar, GHEOGHE HUJA, în calitate de **proprietar/locator**,

și;

2. dl./dna, domiciliat în loc....., str....., nr.....,bl.....sc.....ap....., posesor al C.I.(B.I.), eliberat de, CNP/CUI....., în calitate de crescător de animale înscris în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), în calitate de **chiriaș**, sau (după caz) S.C..... cu sediul în, CUI....., J.....,cont Trezorerie nr..... reprezentată prin cu domiciliul în identificat cu BI/CI nr. din data emis de

în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie Nr. 6. din data de 26 ianuarie 2017, privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a unor pășuni proprietatea privată a orașului Cisnădie;

s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

a. Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață totală de ha. amplasată în zona, conform HCL Cisnădie nr.....,din....., identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract;

Terenul se identifică cu bloc fizic APIA:.....;

b. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absoluta si exclusiva 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 natura.

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 chirieșului sunt:

d.1. Menținerea suprafeței de pășune,

d.2. Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

d.3. 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.6 din 26 ianuarie 2017, adică suma de lei/an; 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: 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 RO85TREZ57621A300530xxxx, Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

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

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.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația 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 limitele, 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 chiriașului 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 încărcătura de animale între minim 0,3 UVM/ha. și maxim 1,0 UVM/ha. în toate zilele de pășunat;

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

- c. să asigure exploatarea eficientă 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;
Perioada de pășunat va fi stabilită de primărie anual în funcție de condițiile de climă, prin adresă scrisă și are caracter obligatoriu;
- 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; În cazuri excepționale proprietarul poate dispune cosirea anumitor zone;
- 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; este interzis pășunat intercalat al diferitelor specii de animale;
- 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;
Nerespectarea prevederilor cu privire la gestionarea câinilor se va sancționa conform prevederilor legale;
- 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 Cislădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- 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 mușuroaiele și măcăcinii 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. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA 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 decoperta 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 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 depistării 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 15 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/prevăzută 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 (trei) exemplare, cu următoarea difuzare:

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

PROPRIETAR

Primar,
Gheorghe Huja

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,
Cristian-Doru Crețoiu

CHIRIAȘ ,

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

Vizat de legalitate
Anda Spinei

Președinte de ședință,
DOINA CALUDIA DRUȚĂ



Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

