

ROMÂNIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 80
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor
terenuri agricole proprietatea privată a orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară din data de 27 aprilie 2017, în număr de 15 consilieri,

Analizând raportul de specialitate nr. 5340 / 20.042017 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 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 unor terenuri agricole cu destinația temporară de pășunat, 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 terenurilor prevăzute la art.1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul de contract de închiriere a terenurilor prevăzute la art.1, 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.

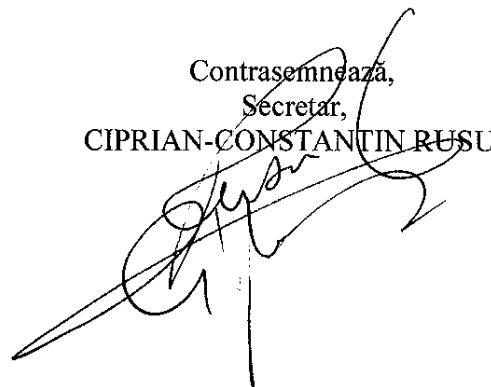
Art.5 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 27 aprilie 2017, cu 14 voturi “pentru” și 1 vot ”împotrivă”.

Președinte de ședință,
MARIA-ADELA DOBRESU



Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



Difuzare:

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

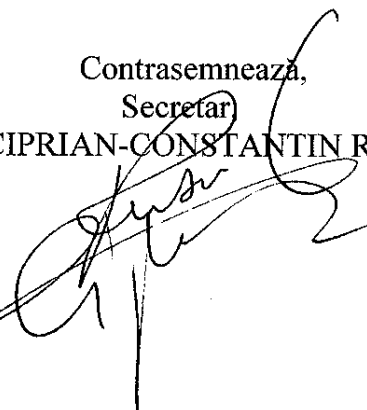
TABEL
CU TERENURILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE
ce se vor închiria prin licitație publică cu destinația
temporară de pășunat

Nr. Crt.	TRUP / C.F.	SUPRAFAȚA - ha. -	Observații
1	Trup 1, C.F. 102354	0,65	
2	Trup 2, C.F. 102529	5,67	
3	Trup 3, C.F. 102530	7,40	
4	Trup 4, C.F. 102532	7,64	
5	Trup 5, C.F. 102547	4,80	
6	Trup 6, C.F. 102563	6,50	
7	Trup 7, C.F. 102648	5,10	
8	Trup 8, C.F. 102650	2,52	
9	Trup 9, C.F. 102676	11,53	
	TOTAL:	51,81 ha.	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA-ADELA DOBRESCU



Contrasemnează,
Secretar
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri agricole proprietatea privată a orașului Cisnădie

1. Obiectul închirierii

- 1.1 Obiectul închirierii îl constituie terenul agricol **cu destinația temporară de pășunat** în suprafață de 51,81 ha.
1.2 Terenul face parte din domeniul privat al orașului Cisnădie

2. Motivația închirierii

2.1 Baza Legală:

- Legea nr.215/2001 a Administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este: buna exploatare și întreținerea acestor terenuri.

3. Publicitatea închirierii

Data de organizare a licitației privind închirierea terenurilor 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;

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de: până la data de 31.12.2017

6. Încetarea închirierii, Încetarea contractului poate avea loc în

condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

7. Elemente de pret

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

7.2. Taxa de participare la licitație este de 100 lei

7.3. Garanția de participare : 3.000 lei;

7.4. Prețul de pornire al licitației este de 14.000 lei.

7.5 Pasul la licitația este de: 500 lei.

7.6 Garanția de participare la licitație se reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca aceasta să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru anul în curs;

7.7 Garanția se va restitui integral în următoarele cazuri:

a) persoanelor care au pierdut la licitație;

b) persoanelor care își retrag oferta/plicul sigilat înainte de începerea licitației;

7.8 Garanția nu se restituie în următoarele situații:

a) în cazul retragerii ofertei licitate în termenul de valabilitate a acesteia;

b) în cazul când ofertantul câștigător nu completează cu suma necesară încheierii contractului de închiriere;

c) în cazul în care ofertantul câștigător, nu se prezintă în termenul stabilit pentru 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;

7.9 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.

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

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.

7.11. În caz de neprezentare a câștigătorului licitației pentru încheierea contractului până la data stabilită, acesta va pierde garanția de participare.

În acest caz licitația terenului de va relua.

7.12. În cazul în care câștigătorul licitației a renunțat la încheierea contractului, acesta nu mai are voie să participe la următoarea licitație a aceleiași bun.

8. Regimul bunurilor

8.1. Terenurile care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a orașului Cîsnădie, sunt administrate de către Consiliul local al orașului Cîsnădie și vor fi exploatate de către chiriași în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, terenurile 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. **Obligațiile chiriașului**

10.1 Minime obligatorii:

Să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM și maxim 1,0 UVM în toate zilele perioadei de pășunat.

Nerespectarea încărcăturii atrage rezilierea contractului;

10.2 Celelalte obligații ale chiriașului 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. a) 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.

b) 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 7.11.

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

30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența 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.

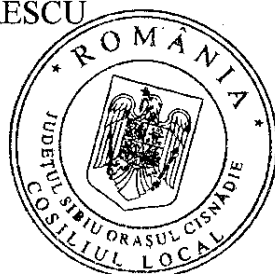
12.5. După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire al terenului se constituie anexă la acesta.

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

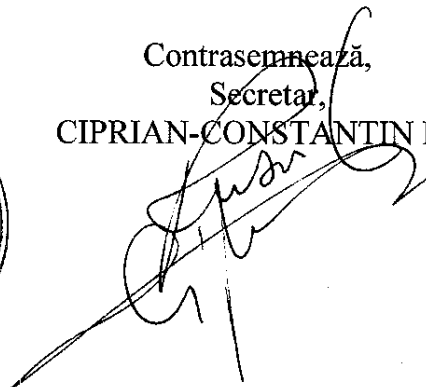
13. **Contractul de Închiriere.**

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA-ADELA DOBRESCU



Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIAREA UNOR TERENURI CU DESTINATIE
TEMPORARĂ DE PĂȘUNAT, PROPRIETATE PRIVATĂ A ORAȘULUI
CISNADIE

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică 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. 80 din 27 aprilie 2017; ale prezentei metodologii, vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie până la data de2014, orele, opțiunea pentru terenul solicitat.

I. 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.

II. 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 juridică a solicitantului;
 - oferta completată, datată, semnată și ștampilată 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/cartea 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 domiciliul (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 Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Cisnădie;
- Deține un număr suficient de animale în vederea asigurării încărcăturii minine 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.

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

III. Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, va avea loc în data de2017, ora, la sediul Primăriei orașului Cisnădie, conform anunțului publicitar.

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

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

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:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- 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;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- 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;
- ofertanții care sunt bănuiți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri 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;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de închiriere;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există cel puțin 2 oferte valabile;

- in cazul in care pentru teren se prezinta o singura oferta, plicul nu se va deschide, terenul urmand a fi scos din nou la licitatie, cu reluarea intregii proceduri.

In aceasta situatie, singurul ofertant prezent poate opta pentru mentinerea ofertei sale pentru noua licitatie sau pentru retragerea ofertei sale (in prima situatie, toate documentele depuse si taxele achitate se mentin, pastrandu-se depuse la sediul organizatorului; in cea de-a doua situatie, i se va restitui oferta impreuna cu taxele achitate).

Inainte de deschiderea plicurilor se va cere participantilor confirmarea integritatii sigiliilor pe plicuri.

IV. Procedura de prezentare a ofertelor

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

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

- plicul interior (1) va contine oferta, cu suma oferita. Pe acest plic vor fi inscrise numele, prenumele, adresa ofertantului si se sigileaza de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul in care acesta nu a fost depus la data, ora limita și locul de depunere a ofertei.
- Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitantele de plata a garantiei, a taxei de participare, a taxei de achiziționare a Caietului de Sarcini, toate documentele care atesta identitatea ofertantului, precum si documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat în prezenta ofertantului de catre proprietar (sau de catre organizator), iar pe el se va menționa numele și adresa concendentului și in mod obligatoriu terenul ce se licitează, conform modelului:

**PRIMĂRIA ORAȘULUI CÎSNĂDIE
PIAȚA REVOLUȚIEI NR.1
LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA
SUPRAFETEI DE 51,81 HA.**

V. Taxe si garantii

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator:

1. Dovada achitării prețului de achiziție a Caietului de Sarcini – 100 lei;
2. Taxa de participare ,este stabilită conform Caietului de Sarcini care nu se restituie la finalul licitatiei – 100 lei.
3. Garantia de participare este stabilită conform Caietului de Sarcini, urmand a se completa pana la concurenta sumei totale adjudecate conform prevederilor din contractul de închiriere; Garantia de participare la licitatie se restituie necastigatorilor fara nici un fel de rețineri in termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cel care si-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentand un avans la chiria primului an de concesiune și va fi completată pana in momentul semnarii contractului de concesiune, pana la concurenta cotei procentuale stabilite, calculata la valoarea totala la care s-a adjudecat terenul.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- a). in cazul retragerii ofertei de catre ofertant in termenul de valabilitate al acesteia;
- b). in cazul ofertantului castigator daca acesta nu completeaza garantia in conditiile stabilite.
- c). in cazul ofertantului castigator care nu se prezinta in termenul stabilit la semnarea contractului de inchiriere.
- d). in cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire.
- e). in cazul excluderii de la licitatie pentru motive de frauda.

Taxa de participare, garantia de participare si valoarea caietului de sarcini se vor depune la caseria Primariei orasului Cisnadie, dovada achitarii lor facandu-se prin chitantele eliberate care insotesc oferta.

VI. Desfasurarea licitatiei

Președintele comisiei de licitatie conduce întreaga activitate dupa urmatoarea procedura:

- la data, ora si locul anuntate prin publicatie pentru desfasurarea licitatiei, in prezenta membrilor comisiei de licitatie, se invita in sala toti ofertantii (personal sau mandatar imputernicit procedura autentica speciala) in vederea inceperii licitatiei;
- se stabileste ordinea in care se vor licita loturile si pasul de licitare care este stabilit prin Caietul de Sarcini lei.

Se incepe licitația, parcurgându-se următoarele etape:

- se verifica integritatea plicurilor in care s-au depus ofertele;
- in cazul in care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
- se verifică identitatea ofertanților;
- se verifică existența actelor doveditoare de plata a garanțiilor și taxei de participare, de cumpărare a Caietului de Sarcini;
- se trece la desigilarea plicurilor interioare:
- se face publică oferta fiecarui ofertant;
- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continua până când niciun ofertant nu mai supralicitează;
- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
- pășunea se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare oferta la a treia strigare consecutivă;
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare pentru fiecare pășune în parte;
- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitatiei se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la serviciul Taxe și Impozite din cadrul primăriei.

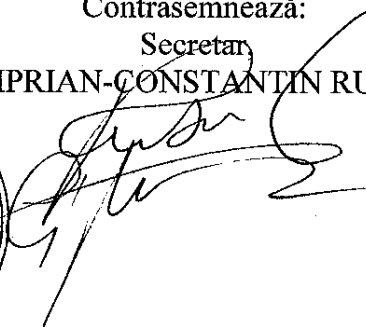
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA-ADELA DOBRESCU



Contrasemnează:

Secretar

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





CONTRACT DE INCHIRIERE

**privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor
terenuri agricole proprietatea privată a orașului Cisnădie
Nr. din 2017**

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 închirierea 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 cu destinația temprară depășunat, în suprafață totală de 51,81 ha. amplasată în zona Cisnădie-Cisnădioara, conform HCL Cisnădie nr. 8 ,din 27 aprilie 2017, identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract;

Terenul se identifică schita anexată la prezenta.

b. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absoluta si 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 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. 80 din 27 aprilie 2017, adică suma de lei/an; care se va achita după cum urmează:

- 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar 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 teren 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 terenul închiriat;

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

6. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

a. Să predea terenul 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 terenul 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului 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 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. În cazuri excepționale proprietarul poate dispune cosirea anumitor zone;
- l. să nu admită animale din alte localități pe pășunat
- m. să nu introducă pe acest teren 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 cîinilor 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 acestui, târla 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. în vigoare
- t. la expirarea contractului sa predea proprietarului terenul în buna stare si liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului;
- u. pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- v. nu se va construi adăposturi pentru animale;

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 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/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 expedită.
- 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 Cisnădie;
- 1 ex. Compartimentul de impozite și Taxe locale al Primăriei orașului Cisnădie;
- 1 ex. Chiriaș

PROPRIETAR

Primar,
Gheorghe Huja

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,
Cristian-Doru Crețoiu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA-ADELA DOBRESCU



Vizat de legalitate
Anda Spinei

CHIRIAȘ ,

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

Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

