

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR. 89**  
**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 29 martie 2018, în număr de 16 consilieri,

Analizând raportul de specialitate nr. 4528 / 21.03.2018 al Direcției Administrație Publică Locală – Compartimentul Cadastru și Agricultură, privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole, proprietatea privată a orașului Cisnădie;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orașenească, 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 pentru o perioadă de 5 ani, prin licitație publică cu strigare a terenurilor agricole 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.

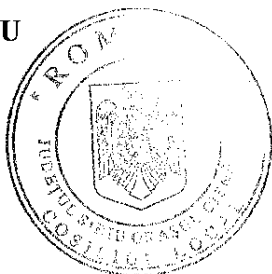
**Art.4** Contractul de închiriere încetează în cazul retrocedării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul contractului ca urmare a aplicării prevederilor legilor fondului funciar, în temeiul unor acte normative sau în baza unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile sau după caz, suprafața se va reduce corespunzător.

**Art.5** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de Primarul orașului Cisnădie, prin Direcția Tehnică, Compartimentul Cadastru și Agricultură și Compartimentul Impozite și Taxe.

**Art.6** Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 29 martie 2018, cu 15 voturi „pentru” și 1 reținere.

Președinte de ședință,  
COSMIN-ARON BOBEANU



Contrasemnează:  
Secretar d.,  
DANIELA SZASZ



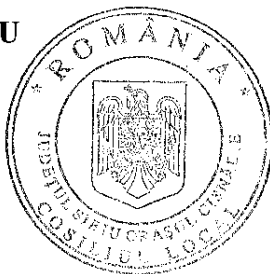
Difuzare:

- Instituția Prefectului județul Sibiu
- Secretar
- Compartimentul Cadastru și Agricultură
- Comisia de licitație —
- Compartimentul Impozite și taxe locale —
- Direcția Tehnică —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj —

**TABEL**  
cu identificarea terenurilor agricole  
proprietatea privată a orașului Cisnădie  
destinate închirierii prin licitație publică cu strigare

Nr. Crt.	C.F.	Nr. topografic	Număr cadastral	SUPRAFAȚA - ha. -
1	C.F. 111295	3872	1403/1	10,62
2	C.F. 111298	3873	1409/8	2,47
3	C.F. 111299	3876	1409/7	1,80
	Total suprafață:			14,89

Președinte de ședință,  
COSMIN-ARON BOBEANU



Contrasemnează:  
Secretar d.,  
DANIELA SZASZ





**CAIET DE SARCINI**  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR  
TERENURI AGRICOLE  
PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE

**Art. 1. Obiectul închirierii**

a) Obiectul închirierii îl constituie următoarele parcele, care se vor licita în bloc:

Nr. Crt.	C.F.	Nr. topografic	Număr cadastral	SUPRAFAȚA - ha. -
1	C.F. 111295	3872	1403/1	10,62
2	C.F. 111298	3873	1409/8	2,47
3	C.F. 111299	3876	1409/7	1,80
			Total:	14,89

b) Terenurile aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie.

**Art. 2 Motivația închirierii**

a) Baza Legală:

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

b) Scopul închirierii

Scopul închirierii este în exclusivitate pentru cultura plantelor anuale (de exemplu: porumb, cartofi, sfeclă etc).

Nu se admite cultivarea plantelor interzise sau a celor aflate sub supraveghere specială.

**Art. 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 și se va afișa la sediul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art.4 Condiții de participare**

a) solicitanții - persoane fizice/juridice să aibă domiciliul/sediul în orașul Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara.

b) solicitanții să nu aibă datorii la bugetul local al orașului Cisnădie, până la data depunerii solicitării de participare la licitație, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Compartimentul Impozite și Taxe al Primăriei orașului Cisnădie.

**Art.5 Durata închirierii**

Termenul de închiriere este de 5 ani.

**Art.6 Încetarea închirierii**

a) Încetarea contractului se va face în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

b) **Contractul de închiriere încetează în cazul retrocedării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul contractului, ca urmare a aplicării prevederilor legilor fondului funciar, în temeiul unor acte normative sau în baza unor hotărâri judecătorești sau, după caz, suprafața se va reduce corespunzător.**

După caz, sumele datorate de către chiriaș se vor recalcula.

Chiriașul poate cere compensarea lucrărilor agricole de la persoana care primește terenul, sau de comun acord între părți, chiriașul poate fi lăsat să administreze terenul până la recoltare, după care terenul va fi lăsat liber de orice fel de materiale inclusiv vegetale.

#### **Art.7 Elemente de pret**

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

b) Taxa de participare la licitație este de **100 lei**.

c) Prețul de pornire al licitației este de **8.500 lei**.

d) Pasul la licitație este de **500 lei**.

e) Garanția de participare la licitație este de **3.000 lei**. și 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 în care 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;

f) Pe lângă 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 legislația în vigoare.

g) Întârzierile la plata chiriei se vor calcula conform prevederilor legale.

h) toate sumele ce se încasează cu ocazia organizării licitației precum și taxele chirie teren agricol se constituie venit la bugetul local.

#### **Art. 8 CLAUZE SPECIALE**

a) În caz de neprezentare a câștigătorului licitației pentru încheierea contractului până la data stabilită, acesta va pierde garanția și nu va mai putea participa la licitațiile organizate în acest an, iar procedura de licitare se va relua la o altă dată conform prezentelor norme.

b) Neplata chiriei și a celorlalte taxe aferente terenului, 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 terenului agricol.

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

Plata acestor sume intră în obligația chiriașului.

d) Primăria nu poate fi făcută răspunzătoare și nu răspunde pentru diferențele de suprafață eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A.

#### **Art.9 Regimul bunurilor**

Terenurile 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 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.

#### **Art.10 Condiții de mediu**

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

#### **Art. 11 Drepturile și Obligatiile părților**

Sunt cele stabilite prin Contractul de închiriere, anexat la documentația de licitație.

#### **Art. 12 Soluționarea litigiilor**

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

#### **Art. 13 Dispoziții finale**

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

b) 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.

c) 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 Cislădie.

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

e) Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de 20 zile calendaristice de la data câștigării licitației să achite diferențele de sume și să încheie contractul de închiriere;

f) În caz de neprezentare se pierde garanția de participare la licitație iar ofertantul nu mai are dreptul să participe la licitațiile organizate în acest an.

g) 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;

În anii următori, chiria se va achita 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.

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

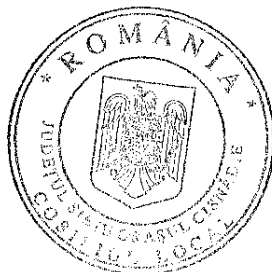
i) Procedura de derulare a licitației se va comunica în scris tuturor participanților la licitație prin vânzarea Caietului de sarcini precum și anexelor acestuia.

#### **Art. 14. Anexe la Caietul de sarcini**

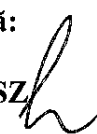
Fac parte integrantă din Caietul de Sarcini, următoarele documente:

- a) Planul de identificare a parcelelor;
- b) Instrucțiuni de participare la licitație;

Președinte de ședință,  
COSMIN-ARON BOBEANU



Contrasemnează:  
Secretar d.,  
DANIELA SZASZ

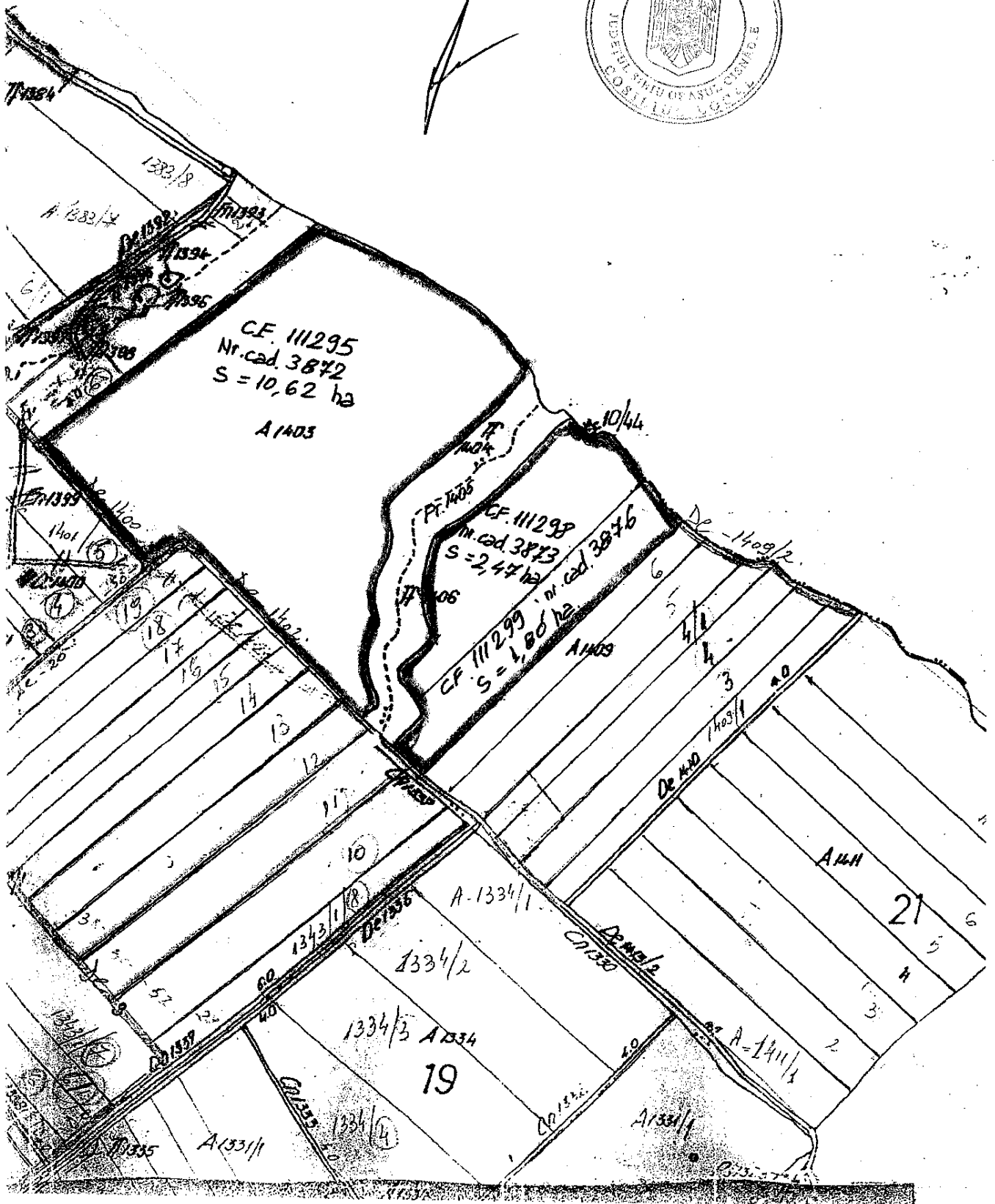




PLANUL CU IDENTIFICAREA PARCELELOR

Președinte de ședință,  
COSMIN-ARON BOBEANU

Contrasemnează,  
Secretar d.,  
DANIELA SZASZ





**INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANȚI**  
**PRIVIND ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE**  
**PENTRU ÎNCHIRIAREA UNOR TERENURI, PROPRIETATE PRIVATĂ A**  
**ORAȘULUI CISNĂDIE**

**Art.1 Prezentare**

Ofertanții interesați în participarea la licitația publică pentru închirierea terenurilor agricole, proprietate privată a orașului Cisnădie, organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 89 din 29 martie 2018 și ale prezentei metodologii, vor depune la sediul proprietarului - Primăria orașului Cisnădie până la data de .....2018, orele ....., opțiunea pentru terenul solicitat.

**Art. 2 Publicitatea închirierii**

Data de organizare a licitației privind închirierea terenurilor agricole 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 și se va afișa la sediul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art.3 Documente necesare**

- a) Pentru persoanele juridice cu sediul în Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara;
- a1) documentul care să ateste forma juridica a solicitantului;
  - a2) oferta completată, datată, semnată și șampilata de ofertant;
  - a3) dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
  - a4) Certificat Fiscal din care să rezulte faptul solicitantul nu are datorii față de bugetul local pe anul anterior (2017);
  - a5) documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini
- b) Pentru persoane fizice cu domiciliul în Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara:
- b1) buletinul/carta de identitate;
  - b2) oferta completată, datată și semnată de ofertant;
  - b3) dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
  - b4) Certificat Fiscal din care să rezulte faptul solicitantul nu are datorii față de bugetul local pe anul anterior (2017);
  - b5) documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini
- c) Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.
- d) Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierd dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite.

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

**Art. 4 Prezentarea ofertelor**

a) Licitația publică pentru închirierea terenurilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, va avea loc în data de .....2018, ora ....., la sediul Primăriei orașului Cisnădie, conform anunțului publicitar.

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

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

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

e) 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 bănuți 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 și vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea pretului 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;
- 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).

f) Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

#### **Art.5 Procedura de prezentare a ofertelor**

**5a)** Oferta pentru închirierea terenurilor, proprietate privată a orașului Cislădie, se depune într-un singur exemplar.

**5b)** Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în 2 plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;
- 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.
- plicul exterior (2) 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 terenul ce se licitează, conform modelului:

**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**  
**PIAȚA REVOLUȚIEI NR.1**  
**LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA**  
**SUPRAFETEI DE 14,89 HA.**

**Art. 6 Taxe si garantii**

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

a1) Dovada achitării prețului de achiziție a Caietului de Sarcini – 100 lei;

a2) Taxa de participare este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației – 100 lei.

a3) Garanția 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 necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

a4) Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la chiria primului an de închiriere și va fi completată până în momentul semnării contractului de închiriere, până la concurența cotei procentuale stabilite, calculată la valoarea totală la care s-a adjudecat terenul.

a5) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite.
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere.
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

a6) Taxa de participare, garanția de participare și valoarea caietului de sarcini se vor depune la casieria Primăriei orașului Cisnădie, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate care însoțesc oferta.

**Art.7 Desfasurarea licitației**

Înainte de a începe procedura de licitație se va aduce la cunoștință către toate persoanele fizice sau juridice înscrise următoarele:

**Contractul de închiriere încetează în cazul retrocedării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul contractului, ca urmare a aplicării prevederilor legilor fondului funciar, în temeiul unor acte normative sau în baza unor hotărâri judecătorești sau după caz suprafața se va reduce corespunzător.**

**După caz, sumele datorate de către chiriaș se vor recalcula.**

**Chiriașul poate cere compensarea lucrărilor agricole de la persoana care primește terenul, sau de comun acord între părți, chiriașul poate fi lăsat să administreze terenul până la recoltare, după care terenul va fi lăsat liber de orice fel de materiale inclusiv vegetale.**

**După luarea la cunoștință despre acest lucru și consemnat prin proces verbal, persoanele care și-au dat acordul pot continua licitația.**

Persoanele care nu și-au dat acordul, sunt excluse de la procedura de licitare, în acest caz se va restitui doar garanția de participare la licitație.

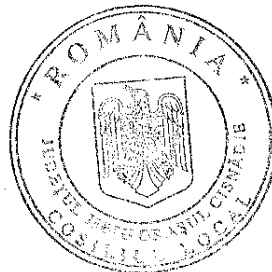
Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se invita în sală toți ofertanții (personal sau mandatar cu procură autentică) în vederea începerii licitației;
- b) se stabilește ordinea în care se vor licita loturile (dacă este cazul) și se va aduce la cunoștință pasul minim de licitare care este stabilit prin Caietul de Sarcini;

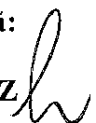
Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:

- c) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- d) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
- e) se verifică identitatea ofertanților;
- f) se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare, de cumpărare a Caietului de Sarcini;
- g) se trece la desigilarea plicurilor interioare;
- h) se face publică oferta fiecărui ofertant;
- i) se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează;
- j) între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
- k) terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare oferta la a treia strigare consecutivă;
- l) comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare;
- m) pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Compartimentul Impozite și Taxe al Primăriei orașului Cisnădie.

Președinte de ședință,  
COSMIN-ARON BOBEANU



Contrasemnează:  
Secretar d.,  
DANIELA SZASZ





**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**pentru suprafețe de terenuri agricole**  
**afiate în domeniul privat al orașului Cisnădie**  
Nr..... din .....

**Art.1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**și:**

b). dl./dna ....., domiciliat în loc....., str....., nr.....,bl.....sc.....ap....., posesor al C.I.(B.I.) ....., eliberat de ....., CNP....., (după caz) S.C. / Asociația ..... cu sediul în ....., str..... CUI ....., J....., cont Trezorerie nr..... reprezentată prin ..... cu domiciliul în ..... identificat cu BI/CI nr. ....din data ..... emis de ..... C.N.P..... nr. tel..... în calitate de **chiriaș**,

*Notă: în cazul asociațiilor la prezentul contract se anexează tabel nominal cu membrii acestora, conform modelului.*

în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie Nr. 89 din 29 martie 2018, privind aprobarea procedurii de închiriere a terenurilor agricole proprietatea privată a orașului Cisnădie;

am convenit încheierea prezentului contract de închiriere:

**Art.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

a). Obiectul prezentului contract îl constituie terenul arabil, în suprafață totală de 14,89 ha. amplasat în zona „ȘOPA”, identificat prin: nr. top. 3872 / nr.parcelă 1403/1; nr.top.3873/nr.parcelă1409/8; nr. top. 3876 / nr.parcelă 1409/7; și a schița anexată, care face parte din prezentul contract;

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

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;

**Art.3 DURATA CONTRACTULUI**

Perioada de valabilitate a contractului este de 5 ani, începând de la data de..... până la data de.....

**Art. 4 PREȚUL ÎNCHIRIERII**

a) Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită în conformitate cu H.C.L. nr. 89 din 29 martie 2018 și prin procesul verbal de licitație publică, adică ..... lei/an; ce 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;

În anii următori, chiria se va achita 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 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.

#### **Art. 5 DREPTURILE PROPRIETARULUI**

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

c) Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de chiriaș;

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

#### **Art. 6 OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

a) Să predea terenul către chiriaș, indicându-i limitele, pe bază de proces verbal.

b) Să nu îl tulbure pe chiriaș 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.

#### **Art.7 DREPTURILE CHIRIAȘULUI**

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

#### **Art.8 OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

a) să asigure exploatarea eficace a terenului care face obiectul prezentului contract;

b) să nu cultive plante interzise sau cu regim special de supraveghere;

c) lucrările agricole se vor efectua cu respectarea normelor de protecția mediului, protecția plantelor, protecția albinelor etc.;

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

e) să plătească chiria la termenul stabilit;

f) să nu introducă animale la pășunat pe acest teren sau în parcele de terenuri agricole învecinate;

g) să nu introducă animale în suprafețele din fondul forestier învecinat;

h) focul este permis numai supravegheat doar în cazuri speciale și numai după obținerea avizului de lucru cu focul de la Serviciul de Poliție locală al Primăriei orașului Cisnădie;

i) nu se admite amplasarea niciunui fel de construcții;

j) la expirarea contractului sa predea proprietarului terenul în bună stare și liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului precum și liber de resturi vegetale sau resturi de la culturile agricole;

k) pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlătore mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlătore vegetația improprie;

#### **Art. 9 CLAUZE SPECIALE**

a) Primăria nu poate fi făcută răspunzătoare și nu răspunde pentru diferențele de suprafață eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A.

### **Art.10 CLAUZE 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.

### **Art. 11 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.

### **Art. 12 LITIGII**

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din executarea prezentului contract vor fi 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 titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

### **Art. 13 ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) Contractul de închiriere încetează în cazul retrocedării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul contractului, ca urmare a aplicării prevederilor legilor fondului funciar în temeiul unor acte normative sau în baza unor hotărâri judecătorești sau, după caz, suprafața se va reduce corespunzător.  
După caz, sumele datorate de către chiriaș se vor recalcula.  
Chiriașul poate cere compensarea lucrărilor agricole de la persoana care primește terenul, sau de comun acord între părți, chiriașul poate fi lăsat să administreze terenul până la recoltare, după care terenul va fi lăsat liber de orice fel de materiale inclusiv vegetale.
- c) 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;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- f) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate până la sfârșitul anului;
- h) În cazul depistării subînchirierii terenului;
- i) Schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel al culturilor agricole anuale;
- j) În cazul în care se constată că terenul nu este folosit.

(2) 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.

#### **Art. 14 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 decalează 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 chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **Art.15 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.

#### **Art.16 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

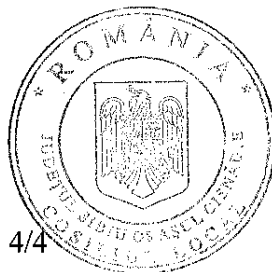
Pentru proprietar:  
Primar,  
Gheorghe HUJA

Director executiv,  
Cornel-Iulian BARBU

Vizat de legalitate  
Anda SPINEI

Întocmit,  
Cristian-Doru CRETOIU

Președinte de ședință,  
COSMIN-ARON BOBEANU



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

Contrasemnează:  
Secretar d.,  
DANIELA SZASZ