

HOTĂRÂREA NR. 96
privind aprobarea procedurii de închiriere
a pășunilor libere de contract
proprietate privată a orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară din data de 23 aprilie 2019, în număr de 17 consilieri;

Analizând raportul de specialitate nr. 5248/11.04. 2019 al Direcției Administrație Publică Locală – Compartimentul Cadastru și Agricultură, privind aprobarea procedurii de închiriere 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:

- Legii nr.32/2019 a zootehniei;
- Ordonanței de Urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păjiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013;
- Ordinului nr.544/2013 al Ministerului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încălzăturii optime de animale pe hectar de păjiște;
- Ordinului nr.407/2013 și nr.2051/2013, comun al Ministerului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministerului dezvoltării regionale și administrației publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de păjiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă lista cu pășunile, proprietatea privată a orașului Cisnădie libere de contract la data prezentei, identificate în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă procedura cu privire la închirierea prin atribuire directă a pășunilor, proprietatea privată a orașului Cisnădie, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 În situația existenței mai multor cereri de închiriere pe aceeași unitate de suprafață se va aplica procedura concurențială.

Art.4 Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă constituirea comisiei cu atribuții de administrare a pășunilor proprietate privată a orașului Cisnădie, a cărei componență se va stabili prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.

Art.6 Se aprobă modelul de contract de închiriere pentru terenuri pășune, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de Primarul orașului Cisnădie, prin Compartimentul Cadastru și Agricultură și Compartimentul Impozite și Taxe Locale.

Art.8 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

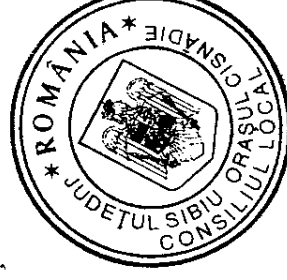
Adoptată la Cisnădie în data de 23 aprilie 2019, cu 15 voturi „pentru”, 1 vot „împotrivă” și 1 „abținere”.

Președinte de ședință,
DOINA-CLAUDIA DRUȚĂ



Contrasemnează:
Secretar,

CIPRIAN-CONSTANȚIN RUSU



Difuzare:

- Instituția Prefectului județul Sibiu;
- Secretar
- Compartimentul Cadastru și Agricultură;
- Comisia cu atribuții de administrare a pășunilor;
- Compartimentul Impozite și taxe locale —
- Dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj —

TABEL
CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE
libere de contract

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața -Ha. -	Specia de animale admise în pășune sau bovine	Data de la care Pășunea este liberă de contract	Observații
1.	- Pășune de deal "Cisnădioara După Ștrand" - Trup II	15	ovine /caprine	01.01.2019	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	- Pășunea Montană "Voinag"	197,92	ovine	02.05.2019	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA-CLAUDIA DRUȚĂ

Contrasemnează:

Secretar

CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





PROCEDURA
privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor
proprietate privată a orașului Cisnădie

Art.1 Obiectul închirierii prin atribuire directă

- a) Pășunile care fac obiectul prezentei proceduri aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie, conform Anexei nr. 1 la H.C.L. 96 din 23 aprilie 2019 și anume:

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața -Ha. -	Specia de animale admise în pășune	Încărcătura cap. / trup pășune	Data de la care Pășunea este liberă de contract	Observații
1.	- Pășune de deal "Cisnădioara După Ștrand"- Trup II	15	ovine /caprine	35	01.01.2019	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	- Pășunea Montană "Voineag"	197,92	ovine	350	02.05.2019	

- b) Nu se admite pășunatul intercalat cu specii diferite de animale, de exemplu între: taurine, caprine, porcine.

- c) Se admite doar pășunatul intercalat doar între caprine și ovine

Art.2 Motivația închirierii

2.1 Baza Legală:

- a) Legea nr.32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei;
b) Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
c) Legea nr.44 din 19 ianuarie 2018 de modificare a Ordonanței de urgență nr.34/2013;
d) Hotărârea Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
e) Ordinul nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
f) 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 pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
g) Legea nr.215/2001 a Administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Scopul închirierii

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

Art.3 Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani.

Art.4 Încetarea închirierii

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

Art.5 Elemente de pret

Prețul de închiriere la atribuire directă este cel stabilit în tabelul următor:

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA -ha.-	Preț anual de închiriere lei	Observații
1.	- Pășune de deal " Cisnadioara După Ștrand - Trup II	15	2.200 lei	
2.	- Pășunea Montană "Voineag"	197,92	33.000 lei	

Prețul va actualizat anual conform indicelui oficial de inflație comunicat de Institutu

Art.6 Condiții de înscriere

- solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie;
- solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă o vechime de cel puțin 5 ani în creșterea animalelor;
- solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cisnădie;
- solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
- solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încălcării minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.).
- solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale 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;
- în cazul în care un solicitant în cursul licitației a adjudecat un trup de pășune pentru care a acoperit încălcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la licitația următoarelor trupuri de pășuni.
- după caz, persoanele juridice/asociațiile de crescători de animale cu sediul social pe teritoriul unității administrativ teritoriale Cisnădie, vor depune prin

reprezentant legal, un tabel cu membrii asociației, crescători cu domiciliul pe raza orașului Cîsnădie.

i) achitarea contravalorii documentației de 100 lei.

j) formularul de solicitare este anexat la prezenta.

k) după caz, formularul de tabel cu membrii crescători de animale este anexat la prezenta.

Art. 7 CRITERII DE ATRIBUIRE

a) Comisia de analizare a solicitărilor și de atribuire directă este cea numită prin prin poziția primarului orașului Cîsnădie.

b) Comisia va analiza solicitările depuse la registratura Primăriei orașului Cîsnădie de către persoanele interesate sau de către asociațiile crescătorilor de animale și va verifica existența următoarelor documente:

b-1) cererea de solicitare a suprafețelor de pășunat;

b-2) actul de identitate al solicitanților;

Domiciliul solicitanților trebuie să fie pe raza administrativă a orașului Cîsnădie;

Persoanele juridice cu obiect de activitate creștere a animalelor precum și asociațiile crescătorilor de animale trebuie să aibă sediul amplasat sediul pe raza administrativă a orașului Cîsnădie;

În cazul asociațiilor fiecare membru trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate;

b-3) adeveriță de la Registrul Agricol Cîsnădie pentru fiecare solicitant sau pentru fiecare membru al asociației crescătorilor de animale din care să rezulte și faptul că sunt înregistrați la registrul agricol precum și că au o vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani;

b-4) adeveriță de la medicul veterinar de liberă practică cu efectivele de animale, că solicitantul persoană fizică sau juridică este înscris în Registrul Național al Exploatațiilor precum și faptul că au o vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani;

b-5) lista nominală cu crescătorii de animale membri ai asociațiilor depusă de reprezentantul legal al asociației;

b-6) după caz, în cazul persoanelor juridice/asociații ale crescătorilor de animale: actul constitutiv precum, statutul societății, obiectul de activitate;

b-7) după caz și certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;

b-8) certificat fiscal pentru fiecare solicitant;

c) Se centralizează solicitările întocmindu-se o situație în acest sens.

d) Se stabilesc solicitările eligibile.

Solicitările neeligibile vor fi respinse.

Comisia va repartiza conform solicitărilor și a încărcăturii de animale, trupurile de pășune disponibile;

Compartimentul de Cadastru și Agricultură va întocmi contractul de închiriere conform modelului aprobat prin hotărârea consiliului local.

e) **în cadrul solicitărilor eligibile, nu se constituie priorități între persoane fizice și juridice/asociații ale crescătorilor de animale sau pe considente de vechime;**

f) Toți solicitanții vor fi convocați telefonic la sediul Primăriei orașului Cîsnădie în vederea aducerii la cunoștință a atribuirii pășunilor precum și a demersurilor cu privire la întocmirea contractelor de închiriere.

g) În cazul în care sunt mai mulți solicitanți pentru aceeași suprafață de pășune, dacă în baza discuțiilor directe, dacă persoanele în cauză nu își reconsideră opțiunea, pentru trupul respectiv de pășune se va aplica procedura concurențială, conform Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. 96 din 23 aprilie 2019.

Art. 8 Încheierea contractului și modalități de plată

a) Persoana fizică sau juridică desemnată ca beneficiar de atribuire directă este obligată ca în termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data selecției, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, în caz contrar se va anula procedura de atribuire, pășunea urmând a fi scoasă la licitație.

b) Sumele datorate se vor achita astfel:

În anul atribuirii:

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 care se aplică majorări de 0,10 % pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

c) 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.

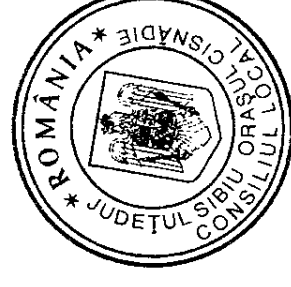
d) Toate sumele ce se încasează cu ocazia organizării licitației precum și taxele chirie pășunat se constituie venit la bugetul local al orașului Cîsnădie.

e) 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.

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

Art. 9 Primăria nu poate fi făcută răspunzătoare și nu răspunde pentru diferențele de suprafață eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A. cu cele înscrise în contractul de închiriere.

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

Art.1 Obiectul închirierii

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

Nr. Crt	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA Totală(utilă)	Specia de animale admise în pășune	Încărcătura cap. / trup pășune	Observații
1.	- Pășune de deal " Cismadioara După Ștrand - Trup II	15 hectare	ovine /caprine	35	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	- Pășunea Montană "Voineag"	196,92 hectare	ovine	350	

b) 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

Art.2 Motivația închirierii

a) Baza Legală:

- Legea nr.32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei;
- Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 pajiste;
- 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 pajisți aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legea nr.215/2001 a Administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare;

b) Scopul închirierii

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

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, precum și prin afișare la sediul Primăriei orașului Cisnădie.

Art.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:

- a) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie;
- b) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă o vechime de cel puțin 5 ani în creșterea animalelor;
- c) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cisnădie;
- d) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
- e) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încercării minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.).
- f) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale 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;
- g) în cazul în care un solicitant în cursul licitației a adjucecat un trup de pășune pentru care a acoperit încercătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la licitația următoarelor trupuri de pășuni.
- h) după caz, persoanele juridice/asociațiile de crecători de animale cu sediul social pe teritoriul unității administrativ teritoriale Cisnădie, vor depune prin reprezentant legal, un tabel cu membrii asociației, crecători cu domiciliul pe raza orașului Cisnădie.
Pentru fiecare membru trebuie dovedită încadrarea din prezentul articol punctele a)-g).

Art.5 Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani.

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

Art.7 Elemente de pret

a) 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 " Cismadioara După Strand - Trup II	15 hectare	2.200 lei	100 lei	500 lei	
2.	- Pășunea Montană "Voineag"	197,92 hectare	33.000 lei	500 lei	5.000 lei	

b) Taxa de participare la licitație este de 100 lei;

c) Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 100 lei.

d) Pasul la licitație este cel prevăzut în tabelul de mai sus;

e) 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 restui integral persoanelor care au piedut 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;
- f) Chiria se va indexa anual cu rata inflației comunicată de Oficiul Național de Statistică.
- g) **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.**
- h) Întârzierile la plata chiriei se vor calcula conform prevederilor legale.
- i) Toate sumele ce se încasează cu ocazia organizării licitației precum și taxele chirie pășunat 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.

b) 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.

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

a) Terenurile pășune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a orașului Cisnădie, sunt administrate de către Consiliul local al orașului Cisnădie și vor fi exploatate de către chiriași în conformitate cu prevederile contractului de închiriere;

b) terenurile pășune vor vi restituite de către 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.

Art.10 Condiții de mediu

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

Art.11 Drepturile și Obligațiile părților

Să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiele și mărcinii 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.

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 Cisnădie, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare.

b) (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 Cîsnădie.

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

d) Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de 20 zile calendaristice de la data câștigării licitației.

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.

e) 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.

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

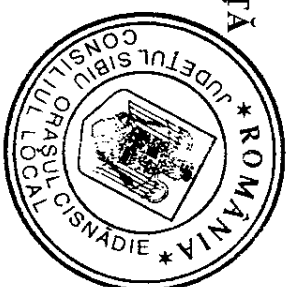
g) Procedura de derulare a licitației, se va comunica în scris, ce se va comunica tuturor participanților la licitație.

h) Primăria nu poate fi făcută răspunzătoare și nu răspunde pentru diferențele de suprafață eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A. cu cele înscrise în contractul de închiriere.

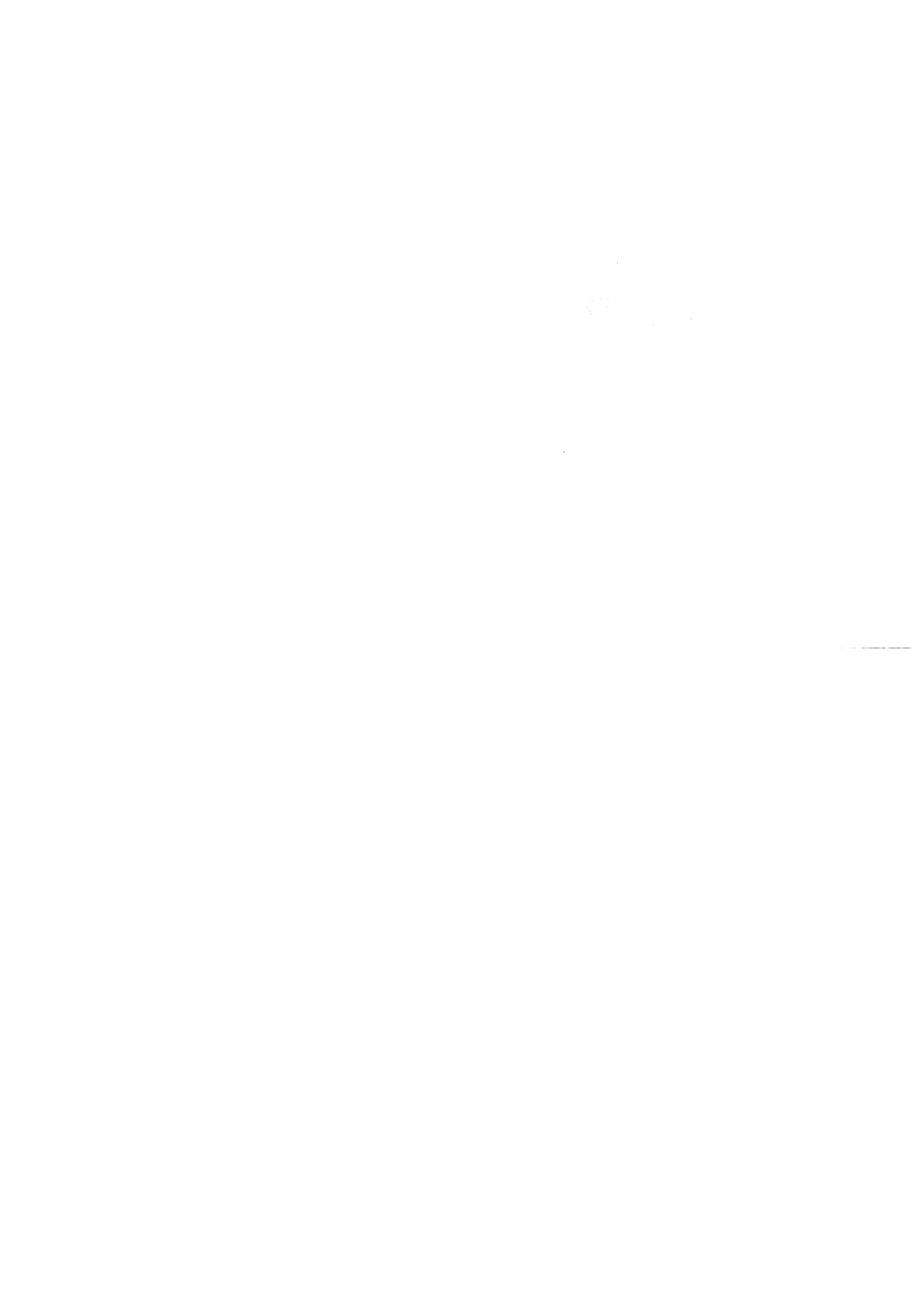
Art.14 Contractul de Închiriere.

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

Președinte de ședință,
DOINA-CLAUDIA DRUȚĂ



Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
PRIVIND ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIREA PĂȘUNILOR, PROPRIETATE PRIVATĂ A
ORAȘULUI CISNĂDIE

NOTĂ: Acest document este parte componentă a Caietului de Sarcini

Art.1 Generalități

a) 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 Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 96 din 23 aprilie 2019, și ale prezentei metodologii; vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie pînă la data de2019, orele, opțiunea pentru pășunea solicitată.

b) **INDIFERENT DE FORMA JURIDICĂ A SOLICITANTULUI,**

Dosarul se consideră calificat la licitație numai dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:

c) **Neprezentarea documentelor sau nêncadrarea în criteriile de mai jos, ATRAGE DESCALIFICAREA DE LA LICITAȚIE A OFERTANTULUI.**

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

Art.2 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.

Art.3 Opțiuni – Oferte: Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde:

a). **Pentru persoanele juridice și Asociații ale crescătorilor de animale** cu sediul în Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara;

a-1) documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;

a-2) document din care să rezulte că persoana juridică are sediul în orașul Cisnădie;

a-3) Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului, Statutul;

a-4) nu are datorii pe anul anterior către bugetul local al orașului Cîsnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal obținut de la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Cîsnădie;

a-5) tabel nominal cu membrii asociației cu semnăturile de accept a închirierii suprafeței de teren pășune;

a-6) adeverință de la registrul agricol pentru fiecare membru al asociației din care să rezulte că aceștia dețin în proprietate animale;

a-7) adeverință de la medicul veterinar de liberă practică din care să rezulte că membrul asociației deține animalele, precum și cu faptul că acesta este înscris în Registrul Național al Exploatațiilor;

a-8) dovada că au vechime în creșterea animalelor de peste 5 ani;

a-9) oferta completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant;

a-10) dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;

a-11) documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini

b). Pentru persoane fizice cu domiciliul în Cîsnădie și localitatea aparținătoare Cîsnădioara:

b-1) cartea/buletinul de identitate;

b-2) nu are datorii pe anul anterior către bugetul local al orașului Cîsnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal obținut de la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Cîsnădie;

b-3) adeverință de la medicul veterinar de liberă practică cu animalele, precum și cu faptul că proprietarul este înscris în Registrul Național al Exploatațiilor cu o vechime de peste 5 ani;

b-4) adeverință de la registrul agricol al Primăriei orașului Cîsnădie din care să rezulte că deține în proprietate animale cu un istoric de peste 5 ani;

b-5) oferta completată, datată și semnată de ofertant;

b-6) dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;

b-7) documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini

Art.4 Prezentarea ofertelor

a) Licitația publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a orașului Cîsnădie, va avea loc în data de2019, ora, la sediul Primăriei orașului Cîsnădie, conform anuntului publicitar.

b) Ofertele vor fi depuse de ofertanti personal sau prin împuternicitii lor, situație în care acestia 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:

e-1) oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;

Instrucțiuni pentru ofertanți la licitație pășuni

- e-2) organizatorul licitației are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplinește prin oferta prezentata una sau mai multe cerințe din documentele licitației si din instructiunile pentru ofertanti;
 - e-3) revocarea ofertei de catre ofertant dupa deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage dupa sine pierderea garanției de participare si a taxei de participare;
 - e-4) revocarea de catre ofertant a ofertei dupa ce si-a adjudecat terenul, atrage dupa sine pierderea garanției de participare si a taxei de participare și anulara închirierii;
 - e-5) ofertantii care sunt banuți sau dovediti ca dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit intelegeri 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;**
 - e-6) vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea pretului minim de închiriere;
 - e-7) ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
 - e-8) licitația se poate desfășura dacă există cel puțin 2 oferte valabile;
 - e-9) în cazul în care pentru teren se prezinta o singura oferta, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație, cu reluarea întregii 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).
- g) Inainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

Art.5 Procedura de prezentare a ofertelor

- a) Oferta pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a orașului Cisnădie, se depune într-un singur exemplar.
- b) Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu in 2 plicuri, astfel:
 - b-1) plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi inscrite numele, prenumele, adresa ofertantului si se sigileaza de către acesta;
 - b-2) 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.
 - b-3) Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plata a garanției, 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 în mod obligatoriu
PĂȘUNEA SOLICITATĂ

Art. 6 Taxe si garantii

In vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați sa depuna la organizator:

- a) Dovada achitării prețului de achiziție a Caietului de Sarcini;
- b) Taxa de participare, este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației.
- c) 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;
- d) Garantia de participare la licitație se restituie necastigatorilor fara nici un fel de retineri in termen de cel mult 10 zile de la data sedintei de licitație.
- e) Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la chiria primului an de concesiune și va fi completată pana in momentul semnării contractului de concesiune, pana la concurenta cotei procentuale stabilite, calculata la valoarea totala la care s-a adjudecat terenul.

f) Garantia de participare la licitație se pierde in urmatoarele situatii:

- f-1). în cazul retragerii ofertei de catre ofertant in termenul de valabilitate al acesteia;
- f-2). în cazul ofertantului castigator daca acesta nu completeaza garantia in conditiile stabilite.
- f-3). în cazul ofertantului castigator care nu se prezinta in termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere.
- f-4). în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire.
- f-5). în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.
- g) Taxa de participare, garantia de participare si valoarea caietului de sarcini se vor depune la caseria Primariei orasului Cîsnădie, dovada achitării lor facandu-se prin chitanțele eliberate care insotesc oferta.

Art.7 Desfasurarea licitației

7.1 Presedintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- a) la data, ora și locul anunțate prin publicatie pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, se invita în sala toti ofertantii (personal sau mandatar imputernicit procedura autentica speciala) în vederea începerii licitației;
- b) se stabilește ordinea în care se vor licita loturile si pasul de licitare care este stabilit prin Caietul de Sarcini lei.

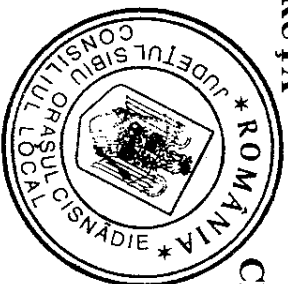
7.2 Se incepe licitația, parcurgandu-se urmatoarele etape:

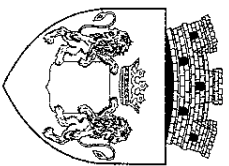
- a) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

- b) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
- c) se verifică identitatea ofertanților;
- d) se verifică existența actelor doveditoare de plata a garanțiilor și taxei de participare și de cumpărare a Caietului de Sarcini;
- e) se verifică asigurarea încălcării UVM/hectar. În caz că aceasta nu se încadrează în prevederile legale, oferta va fi descalificată, ofertantul pierzând dreptul de restituire al garanției și a celorlalte taxe;
- f) Dacă în urma acestei acțiuni rămâne o singură ofertă valabilă, licitația se amână.
- 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) pășunea se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
- l) comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare pentru fiecare pășune în parte;
- m) pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere în conformitate cu prevederile specificate în caietul de sarcini.

Președinte de ședință,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ

Contrasemnează,
Secretar,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Str. P-1a Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/56.10.12

Anexa nr. 4 la H.C.L.
Nr. 96 din 23 aprilie 2019

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie
Nr. din

Art.1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

- a). Între **Orașul Cisnădie**, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției nr.1, reprezentat legal prin primar, GHEOGHE HUIJA, 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....., crescător de animale înscris în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), sau (după caz) S.C./Asociația, cu sediul în str....., CUI, reprezentată prin, J....., cont Trezorerie nr....., identificat cu B/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.96 din 23.04.2019, privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie;
am convenit încheierea prezentului contract de închiriere:

Art.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

- a). Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață totală de ha, amplasat în zona, identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract;
- b). Terenul se identifică cu bloc fizic APIA:.....;
- c). 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 la data de..... până la data de.....

Art.4 PREȚUL ÎNCHIRIERII

- a) Chiria anuață pentru acest teren este cea stabilită în conformitate cu H.C.L. nr. din, aprilie 2019 sau cea stabilită prin procesul verbal de licitație publică, adică lei/an; care se va achita după cum urmează:
- În primul an: 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 caledaristic, 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.

Art. 5 CLAUZĂ SPECIALĂ REFERITOARE LA PREȚUL ÎNCHIRIERII

a) În baza Amenajamentul pastoral, aprobat prin Hotărâre de consiliu local, anual se va întocmi deviz de lucrări cu caracter obligatoriu de executat.

b) Lucrările vor fi efectuate de către chiriaș pe cheituiala acestuia.

Art. 6 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;

Art. 7 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 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.8 DREPTURILE CHIRIAȘULUI

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

Art.9 OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

a) Să respecte încărcătura de animale între minim 0,3 UVM/ha. si maxim 1,0 UVM/ha. în toate zilelele 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 comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;

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

- e) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute și rezilierea contractului;
- f) să plătească chiria la termenul stabilit;
- g) să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită prin Regulamentul de pășunat. Această perioadă se poate modifica numai în cazuri excepționale în funcție de condițiile de climă, prin adresă scrisă și are caracter obligatoriu; Introducerea animalelor în pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale;
- j) să nu introducă animale la pășunat în cazul excesului de umiditate al pășunii;
- k) cosirea în pășune se face conform Amenajamentului pastoral sau numai în cauze bine justificate ;
- 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 julee 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) construcțiile care deservesc activitățile agricole se pot amplasa numai cu respectarea prevederilor legale;
- r) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii în conformitate cu prevederilor legale iar târta va fi mutată corespunzător;
- s) construcțiile indiferent de data edificării acestora depistate ca fiind amplasate cu încălcarea prevederilor legale vor fi desființate după un preaviz de 30 zile, chiriașul urmând a suporta toate cheltuielile legate de această activitate;
- t) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, administratorilor parcelelor învecinate;
- u) este interzisă circulația animalelor pe străzile din orașul Cislădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- v) 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;
- w) 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;
- x) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;
- y) să execute lucrările stabilite prin amenajamentul pastoral.
- z)

Art. 10 CLAUZE SPECIALE

- a) Chiriașul este obligat să respecte **Amenajamentul pastoral**.
- b) Până la aprobarea acestuia se va respecta regulamentul de pășunat.
- c) Nerespectarea prevederilor din Amenajamentul Pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract, titularul / titularii contractului nu mai au dreptul de a participa la următoarele licitații pe o perioadă de 2 ani.
- d) Primăria nu poate fi făcută răspunzătoare și nu răspunde pentru diferențele de suprafață eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A. și suprafața înscrisă în contract.

Art.11 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 decât cele autorizate.

Art. 12 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. 13. 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. 14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) 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 pe numele titularului prezentului contract;
 - 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 unilaterală 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 și a penalităților datorate până la sfârșitul anului;
 - 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.
- (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. 15 FORTA 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 locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

Art.16 NOTIFICĂRI

a) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă 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.

Art.17. 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. Chirias

Pentru proprietar:

Primar,

Gheorghe Huja

CHIRIAȘ ,

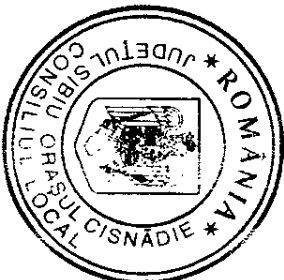
.....
(numele și prenumele)

semnătura:

Director executiv, Vizat de legalitate
Cornel-Iulian Barbu Anda Spinei

Întocmit,
Cristian-Doru Crețoiu

Președinte de ședință,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ

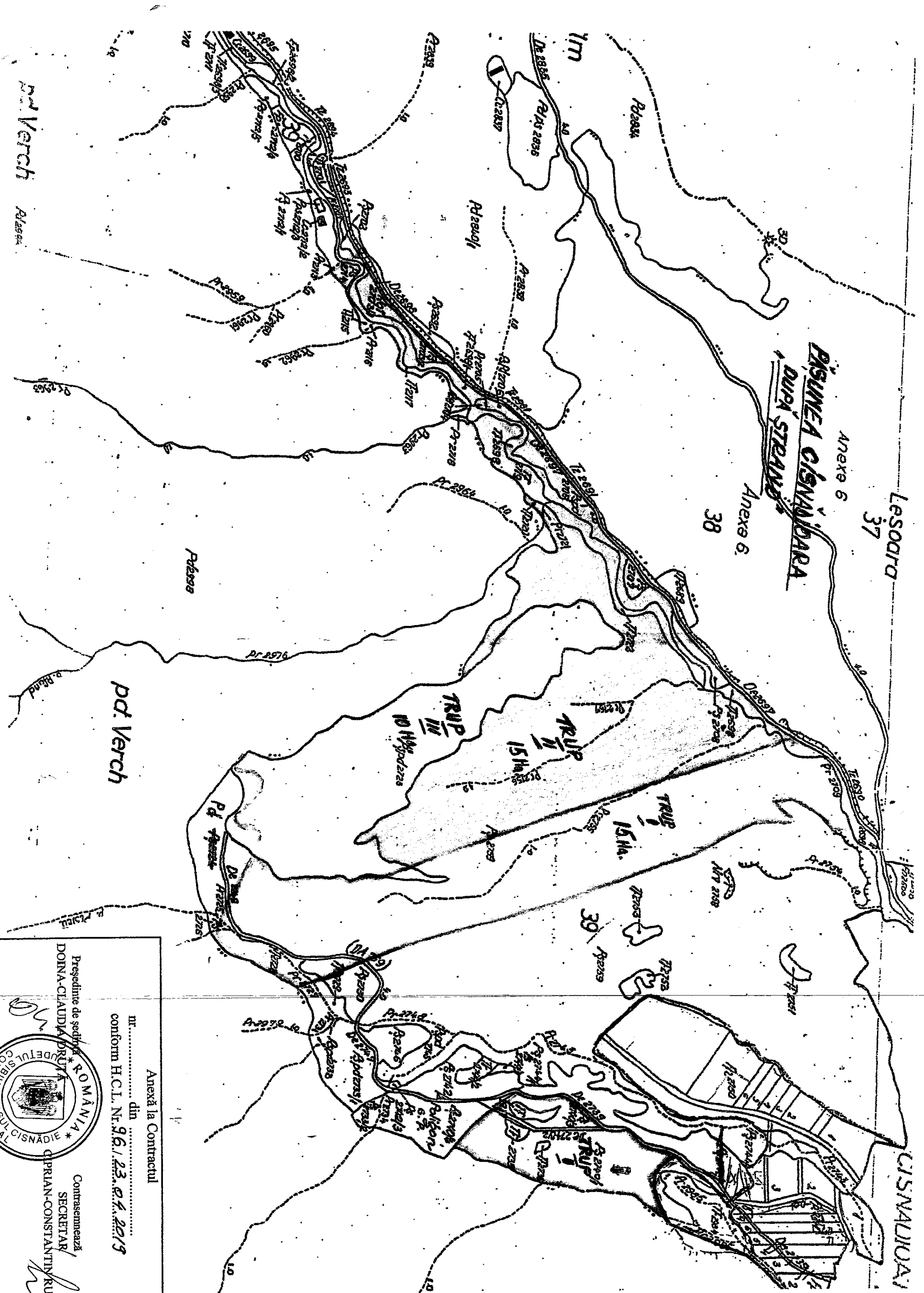


Contrasemnează,
Secretar
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

.....

10/10/10

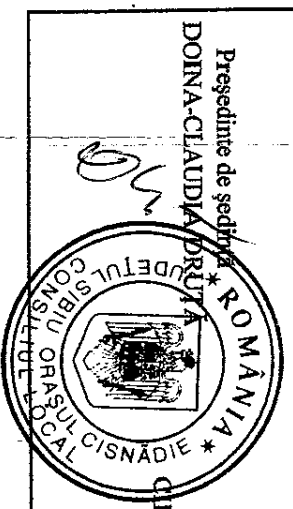
10/10/10



Pd. Verch

Pd. Verch

Anexă la Contractul
 nr. din
 conform H.C.L. Nr. 96 / 23.04.2019

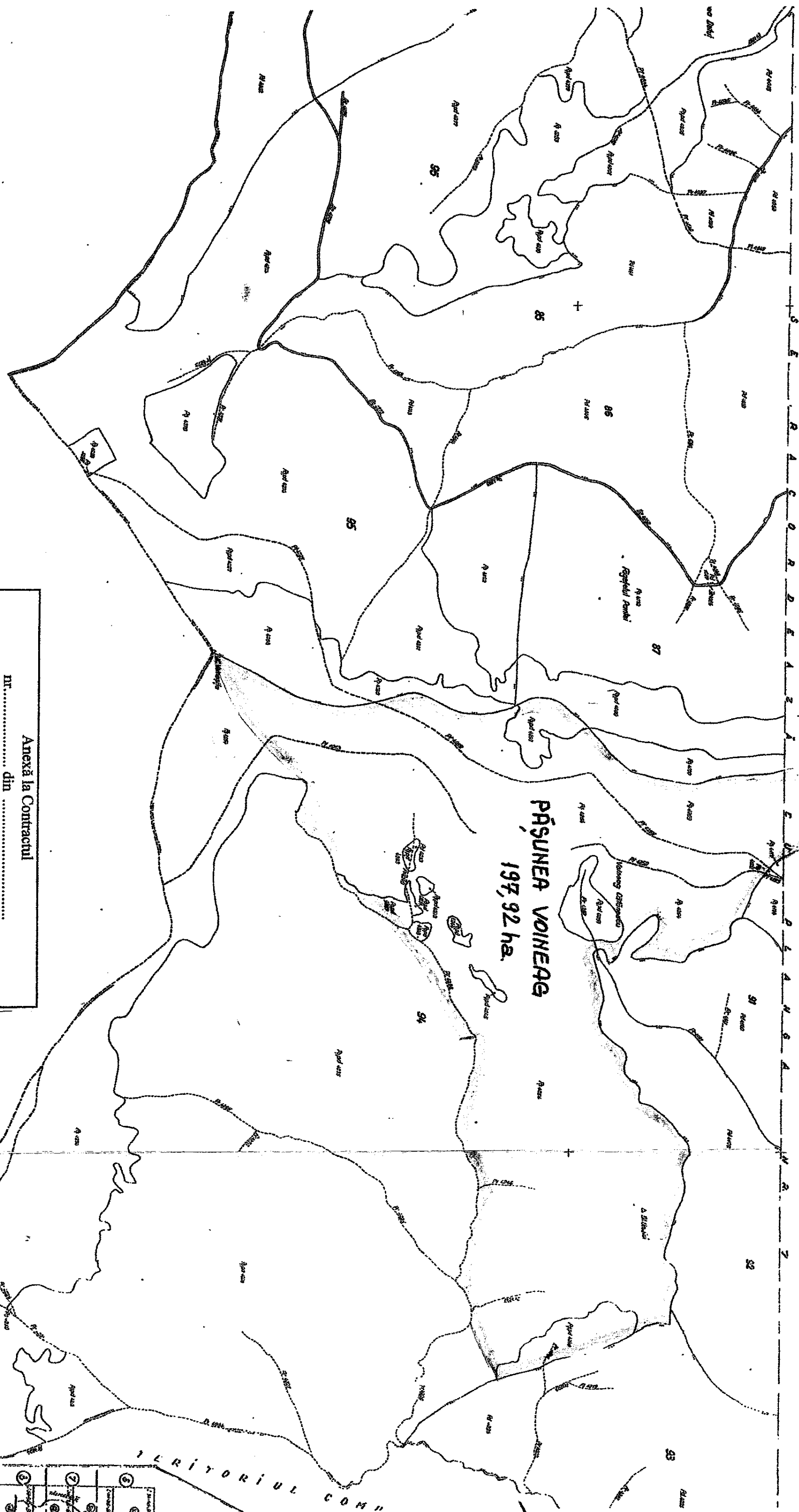


Președinte de ședință
 DOINA-CLAUDIA DRUȚĂ
 Contrasemează
 SECRETAR
 CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



134256
Ps 1258

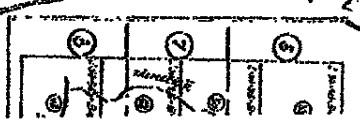
PĂȘUNEA VOINEAG 197,92 ha.



Anexă la Contractul
nr. din
conform H.C.L. Nr. **36/23.04.2019**

Președinte de sedință
DOINA-CLAUDIA DRUȚĂ

Contrasemnează
SECRETAR
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



TERITORIUL COM...

