

ROMÂNIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 75

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 în număr de 17 consilieri, la data de 09 aprilie 2020;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3871 / 03.03.2020 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4458 / 12.03.2020 privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor libere de contract proprietate privată a orașului Cisnădie, întocmit de Compartimentul cadastru și agricultură din cadrul Direcției Administrației Publice Locală.

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 209 / 08.04.2020 avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare nr. 281 / 08.04.2020 și avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr.152/ 08.04.2020;

În conformitate:

- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b” , art. 139 alin. (1), art.140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

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 proprietatea 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 se încredințează secretarului general al orașului Cisnădie, prin Compartimentul cadastru și agricultură și Compartimentul Impozite și Taxe Locale.

Art.8 Comunicarea și publicarea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 09 aprilie 2020, cu 17 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

Difuzare:

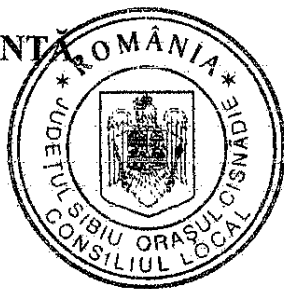
- 1 ex. Instituția Prefectului- Jud. Sibiu
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar General
- 1 ex. Compartimentul cadastru și agricultură
- 1 ex. Comisia cu atribuții de administrare a pășunilor —
- 1 ex. Compartimentul Impozite și Taxe locale —
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Evidență hotărâri
- 1 ex. Afișaj —

Red./Dact. A.C.P.

TABEL
cu pășunile proprietate privată a orașului Cisnădie
libere de contract la data de 01.01.2020

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA Totală(utilă)	Specia de animale admise în pășune	Capacitatea minimă capete/pășune	Capacitatea maximă capete/pășune	Perioada de închiriere	OBS.
1.	- Pășunea. "Thoala"	11 hectare util 8 ha.	ovine/caprine sau bovine	25 capete ovine/caprine sau 5 bovine	50 capete ovine/caprine sau 8 bovine	7 ani	Pașune împădurită parțial
2.	- Pășunea Cisnadioara Trup II	15 hectare util 10 ha.	ovine/caprine sau bovine	30 capete ovine/caprine sau 8 bovine	75 capete ovine/caprine sau 15 bovine	7 ani	Pașune împădurită parțial

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

PROCEDURA

de atribuire directă a pășunilor proprietate privată a orașului Cisnădie

Documentația cu privire la atribuirea directă a pășunilor se pune la dispoziția celor interesați contra sumei de 100 lei, achitați la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

Art.1 Obiectul închirierii prin atribuire directă

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața - Ha. -	Specia de animale admise în pășune	Încărcătura cap. / trup pășune	Observații
1.	- Pășunea „Iheala”	11 ha. util. 8 ha.	ovine/caprine sau bovine	Max. 8 Bov. Max. 50 Ovine	Pășune parțial împădurită
2.	- Pășunea „Cisnădioara Trup II”	15 ha. util.10 ha.	ovine/caprine sau bovine	Max. 15 Bov. Max. 75 Ovine	Pășune parțial împădurită

- Pășunile care fac obiectul prezentei proceduri aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie, conform Anexei nr. 1 la H.C.L. 75 din 09 aprilie 2020.
- Nu se admite pășunatul intercalat cu specii diferite de animale, de exemplu între: bovine, caprine, porcine.
- Se admite pășunatul intercalat între caprine și ovine.

Art.2 Motivația închirierii

2.1 Baza Legală:

- Legea nr. 32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei;
- Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 de modificare și completarea Ordonanței de urgență nr. 34/2013;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pașiiște;
- 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 pașiiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

- g) Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- h) Ordinul nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

2.2 Scopul închirierii

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

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 preț

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

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA TOTALĂ - ha.-	Preț anual de atribuire directă aferent anului 2020	Observații
1.	- Pășunea "Ihoala"	11 hectare util. 8 ha.	4.000 lei	Pășune parțial împădurită
2.	- Pășune de deal "Cisnadioara Trup II"	15 hectare util. 10 ha.	3.000 lei	Pășune parțial împădurită

Art. 6 Publicitatea închirierii

Perioada de depunere a solicitărilor cu privire la atribuirea directă a pășunilor se va anunța într-o publicație de circulație locală, precum și prin afășare la sediul Primăriei orașului Cisnădie.

Art. 7 Condiții de înscriere

- solicitanții - crescători de animale, persoane fizice să aibă domiciliul în orașul Cisnădie sau localitatea aparținătoare Cisnădioara;
- pentru Asociațiile de crescători locali sau persoane juridice, acestea trebuie să aibă sediul social pe teritoriul orașului Cisnădie și să fie constituite cu cel puțin 1 an înainte de data depunerii cererii;
- membrii asociației trebuie de asemenea să aibă domiciliul în orașul Cisnădie;

- d) toți solicitanții să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens (adică adeverință de la medicul veterinar de liberă practică);
- e) solicitanții să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol Cîsnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cîsnădie;
- f) solicitanții să nu aibă datorii la bugetul local al orașului Cîsnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale al Primăriei orașului Cîsnădie pe anul anterior;
- g) să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.).
- h) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul orașului Cîsnădie, anexat la cererea de solicitare pășunat, vor depune prin reprezentantului legal, un tabel cu membrii asociației, crescători cu domiciliul pe raza orașului cîsnădie cu animale înscrise la registrul agricol precum și în Registrul Național al Exploatațiilor, fapt dovedit cu documente oficiale, adică adeverință de la Registrul agricol Cîsnădie, precum și de la medicul veterinar de liberă practică;
- i) Atribuirea directă a pășunilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor, cu condiția ca înființarea acestora să fie cu cel puțin 1 an înainte de data depunerii cererii;
- j) Achitarea contravalorii documentației de 100 lei;
- k) Formularul de solicitare este anexat la prezenta;
- l) Formularul de tabel este anexat la prezenta.

Art. 8 CRITERII DE ATRIBUIRE

- a) Solicitățile se depun până la data limită prevăzută în anunțul din presă sau de la afișierul Primăriei Cîsnădie.
- b) Comisia de analizare a solicitărilor și de atribuire directă este cea numită prin dispoziția primarului orașului Cîsnădie.
- c) Comisia va analiza solicitățile depuse la registratura Primăriei orașului Cîsnădie de către persoanele interesate sau de către asociațiile crescătorilor de animale în termen de 5 zile după expirarea termenului limită de depunere anunțat și va verifica existența următoarelor documente:
 - c-1) cererea de solicitare a suprafețelor de pășunat;
 - c-2) lista nominală cu crescătorii de animale membri ai asociațiilor;
 - c-3) actul de identitate al solicitanților;
 - c-4) documentele justificative pentru asociația crescătorilor de animale sau pentru persoane juridice – actul constitutiv precum și statutul societății;
 - c-5) după caz și certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;
 - c-6) pentru fiecare membru al asociației crescătorilor de animale câte o adeverință de la medicul veterinar de liberă practică cu privire la numărul de animale și faptul că titularul este înscris în Registrul Național al Exploatațiilor;
 - c-7) adeverință de la Registrul Agricol Cîsnădie pentru fiecare solicitant inclusiv pentru membrii asociației crescătorilor de animale;
 - c-8) certificat fiscal pentru fiecare solicitant;
- d) Se centralizează solicitățile întocmindu-se o situație în acest sens.

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

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

f) În cazul în care sunt mai mulți solicitanți pentru aceeași suprafață de pășune, dacă în baza discuțiilor directe persoanele în cauză nu își reconsideră opțiunea, trupul respectiv de pășune va fi scos la licitație conform Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 75 din 09 aprilie 2020.

Art. 9 Încheierea contractului și modalități de plată

a) Asociația / Persoana fizică 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 Cisnădie.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IQNEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Subsemnatul.....
domiciliat în Cisnădie/Cisnădioara str.....
nr., bl., et., ap., identificat cu BI/CI seria nr.
eliberat de la data de
CNP., tel.,

În nume propriu / în calitate de REPREZENTANT al

Asociației crescătorilor de animale (denumirea):

.....
cu sediul în, str./nr./bl./ap.
date de identificare.....

Prin prezenta solicit atribuirea directă a unei suprafețe de teren cu destinația
pășune pentru următoarele animale:

Bovine/bubaline:
Ovine:
Caprine:

Declar că am luat la cunoștință de conținutul documentației cu privire la închirierea pășunilor
proprietatea privată a orașului Cisnădie și ca urmare anexez alăturat documentele necesare, sub rezerva
descalificării solicitării pe motiv de neprezentare a documentelor.

Sunt de acord ca datele cu caracter personal furnizate în cerere să fie utilizate în conformitate cu
Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 privind protecția datelor personale - GDPR – aplicabil din data de 25
mai 2018.

DATA:

SOLICITANT

Numele, prenumele
(semnătura și / sau ștampila după caz)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

LISTA

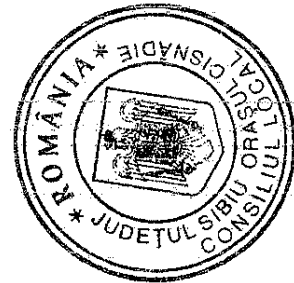
CU DEȚINĂTORII DE BOVINE/OVINE/CAPRINE DIN ORAȘUL CISNĂDIE/CISNĂDIOARA
MEMBRII AI ASOCIAȚIEI: CARE AU SOLICITAT TEREN PĂȘUNAT/2020

Nr. Crt.	Adresa / nr. telefon	Nr. din R.N.E.	Nr. de animale	Suprafața necesară	Obs.
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
TOTAL					

Întocmit:
Responsabil registrul agricol (numele și prenumele / semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN DIȚU



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a pășunilor
proprietate 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)	Capacitatea de animale admise în pășune	Capacitatea minimă capete/pășune	Capacitatea maximă capete/pășune	Perioada de închiriere	OBS.
1.	- Pășune „Ihoala”	11 ha. util. 8 ha.	ovine/caprine sau bovine	25 capete ovine/caprine sau 5 bovine	50 capete ovine/caprine sau 8 bovine	7 ani	Pășune împădurită parțial
2.	- Pășunea „Cisnădioara Trup II”	15 ha. util. 10 ha.	ovine/caprine sau bovine	30 capete ovine/caprine sau 8 bovine	75 capete ovine/caprine sau 15 bovine	7 ani	Pășune împădurită parțial

- 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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2019 de modificare a Ordonanței de Urgență nr. 34/2018;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013;

- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 Cislădie.

Art.4 Condiții de participare

- a) Pe lângă condițiile impuse de prezentul Caiet de sarcini, privind înscrierea și participarea la licitație, doritorii trebuie să îndeplinească în mod obligatoriu următoarele condiții:
- b) solicitanții - persoane fizice/juridice sau Asociații ale crescătorilor de animale, să aibă domiciliul/sediul în orașul Cislădie și localitatea aparținătoare Cislădioara;
- c) solicitanții să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
- d) solicitanții să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cislădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cislădie;
- e) solicitanții să nu aibă datorii pe anii anteriori, la bugetul local al orașului Cislădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale al Primăriei orașului Cislădie;
- f) participanții la licitație trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.).
- g) în cazul în care un solicitant în cursul licitației a adjucecat un trup de pășune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la licitația următoarelor trupuri de pășuni.

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	- Pășunea „Ihoala”	11 hectare util. 8 ha.	4.000 lei	50 lei	500 lei	Pășune împădurită parțial
2.	- Pășunea „Cisnadioara Trup II”	15 hectare Util. 10 ha.	3.000 lei	50 lei	500 lei	Pășune împădurită parțial

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 restitui integral persoanelor care au pierdut la licitație.

Garanția nu se restituie în următoarele situații:

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

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 legislația 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 fi 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 mărăcinii 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 Cisnădie.

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.

Art.14 Contractul de Închiriere.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL ȚUREA**

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



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR, PROPRIETATE PRIVATĂ A
ORASULUI CISNADIE

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, Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr..... din martie 2020, și ale prezentei metodologii; vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie până la data de2020, orele, opțiunea pentru pășunea solicitată.

b) **INDIFERENT DE FORMA JURIDICĂ A SOLICITANTULUI**,
Dosarul se consideră calificat la licitație numai dacă se îndeplinește și condiția asigurării înecățăturii U.V.M. / hectar.

c) **Neprezentarea documentelor sau neîncadrarea 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) documentul din care să rezulte că persoana juridică are sediul în orașul Cisnădie;

a-3) statutul asociației;

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

- 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) oferta completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant;
- a-9) dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- a-10) documentele obligatorii prevăzute în Caietul de Sarcini.

b). Pentru persoane fizice cu domiciliul în Cisnădie și localitatea aparținătoare Cisnădioara:

- b-1) cartea/buletinul de identitate;
- b-2) nu are datorii pe anul anterior către bugetul local al orașului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal obținut de la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Cisnădie;
- 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;
- b-4) adeverință de la registrul agricol al Primăriei orașului Cisnădie din care să rezulte că deține în proprietate animale;
- 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 Cisnădie, va avea loc în data de2020, ora, la sediul Primăriei orașului Cisnădie, conform anuntului publicitar.
- b) Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă 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;
 - e-2) 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;

e-3) revocarea ofertei de catre ofertant dupa deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare și a taxei de participare;

e-4) revocarea de catre ofertant a ofertei dupa ce si-a adjudecat terenul, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;

e-5) ofertantii care sunt banuiți sau dovediți 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 prezintă o singura oferta, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație, cu reluarea întregii proceduri.

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

g) Înainte 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 în 2 plicuri, astfel:

b-1) 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;

b-2) plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

b-3) Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garantiei, 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 concendentului și în mod obligatoriu **PĂȘUNEA SOLICITATĂ**.

Art. 6 Taxe și garanții

In vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună 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) 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;
- d) Garanția de participare la licitație se restituie necontestatorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței 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 până în momentul semnării contractului de concesiune, până la concurența cotei procentuale stabilite, calculată la valoarea totală la care s-a adjudecat terenul.

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

- f-1). în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- f-2). în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite.
- f-3). în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere.
- f-4). în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.
- f-5). în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

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

Art. 7 Desfășurarea licitației

7.1 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 invită în sală toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit procedura autentică specială) în vederea începerii licitației;
- b) se stabilește ordinea în care se vor licita loturile și pasul de licitație care este stabilit prin Caietul de Sarcini lei.

7.2 Se începe licitația, parcurgându-se următoarele 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 încărcăturii 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 celor 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 oferta 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,
IONEL CUREA**



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



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

Art.1 PĂRTILE CONTRACTANTE

a). Între **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....., crescător de animale înscris în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), sau (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. din privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor proprietate 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;

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 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. din, 2020 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 Cîsnădie", CIF 4406002, cod IBAN RO85TREZ57621A300530xxxx, Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Cîsnădie.

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.

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 cheltuiala 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 răspunderea sa pășunea care face obiectul contractului de închiriere.

b)

Art.9 OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

a) Să respecte încărcătura de animale conform amenajamentului pastoral 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 conform Amenajamentului pastoral 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 jujee corespunzătoare; nu este permisă intrarea câinilor în pădure;
Nerespectarea prevederilor cu privire la gestionarea câinilor se va sancționa conform prevederilor legale;
- p) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stănei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- q) construcțiile care deservește 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 târlea 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 Cisnădie. 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 mărăcinii 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.

Art. 10 CLAUZE SPECIALE

- a) Chiriașul este obligat să respecte **Amenajamentul pastoral**.
- b) 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.
- c) Primăria nu poate fi făcută răspunzătoare și nu răspunde pentru diferențele de suprafață eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A.

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

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:

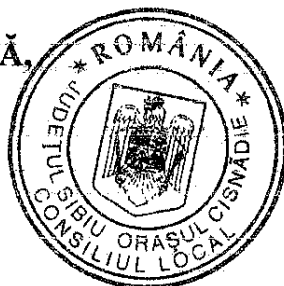
- 1 ex. Proprietar – Primărie orașului Cîsnădie;
- 1 ex. Compartimentul de impozite și taxe locale al Primăriei orașului Cîsnădie;
- 1 ex. Chiriaș

Pentru proprietar:
Primar,
Gheorghe Huja

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,
Cristian-Doru Crețoiu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



Vizat de legalitate
Anda Spinei

CHIRIAȘ ,

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

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

