ROMÂNIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 55
privind aprobarea procedurii de închiriere a păşunilor libere de contract, proprietate privată a oraşului Cisnădie

Consiliul Local al oraşului Cisnădie, întrunit în şedinţă publică ordinară din data de 28 febuarie 2024, în număr de 18 consilieri;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3533/13.02.2024 întocmit de iniţiator şi Raportul de specialitate nr. 3874/16.02.2024, privind aprobarea procedurii de închiriere a păşunilor libere de contract proprietatea privată a oraşului Cisnădie, întocmit de Compartimentul cadastru şi agricultură;

Văzând avizul comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu şi turism nr. 1242/27.02.2024, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public - privat, gospodărie orăşenească şi comerţ nr. 1104/27.02. 2024 şi avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecţie socială, învăţământ, cultură, culte, tineret şi sport nr. 1325/27.02.2024;

În baza:

- Ordonanţei de Urgenţă nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
- Ordinului nr. 407/2013 şi nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale precum şi al Ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv municipiilor;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
-art. 362 alin.(3) coroborat cu art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c" şi alin.(6) lit. „b", art. 139 alin. (3) lit. „g" , art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a" şi art. 243 alin. (1) lit. „a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă lista cu păşunile, proprietatea privată a oraşului 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 păşunilor, proprietatea privată a oraşului Cisnădie, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă constituirea comisiei cu atribuţii de administrare a păşunilor proprietatea privată a oraşului Cisnădie, a cărei componenţă se va stabili prin dispoziţie a primarului oraşului Cisnădie.

Art.4 În situaţia existenţei mai multor cereri de închiriere de acelaşi rang, pentru aceeaşi unitate de suprafaţă, în situaţia în care suprafaţa respectivă nu poate fi atribuită solicitanţilor proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, se va aplica procedura concurenţială.

Art.5 Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea unei licitații publice în vederea închirierii pășunilor menționate la art.1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Se aprobă modelul de contract de închiriere pentru terenuri pășune, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, valabil atât pentru procedura de atribuire directă cât și pentru cea a procedurii concurențiale.

Art.7 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Cisnădie, prin Compartimentul cadastru și agricultură și Serviciul impozite, taxe, autorizareactivități comerciale și administrare piețe.

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

Adoptată la Cisnădie, în data de 28 februarie 2024, cu 12 voturi „pentru" și 5 abțineri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

ROMÂNIA * JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE * CONSILIUL LOCAL

Difuzare:
- Instituția Prefectului județul Sibiu;
- Primar
- Viceprimar
- Secretar General
- Compartimentul cadastru și agricultură;
- Comisia cu atribuții de administrare a pășunilor;
- Compartimentul Impozite și taxe locale
- Dosar ședință
- Evidență hotărâri
- Afișaj

JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

ANEXA nr. 1
la Hotărârea nr. 55
din data de 28 februarie 2024

TABEL
CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE
libere de contract

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața - Ha. -	Specia de animale admise în pășune	Data de la care pășunea este liberă de contract	Încărcătura Minimă / maximă cap. / trup pășune	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Strand" -Trup II	15,00 ha	caprine	01.01.2023	30 / 45 capete caprine	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri" Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine	30.06.2024	176 / 264 capete ovine	Pășune și tufăriș
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei"	50 ha (util 30 ha)	ovine	12.04.2024	100 / 250 capete ovine	Pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului" Trup II	30 ha	ovine	12.04.2024	150 / 180 capete ovine	pășune

Observație: Pentru toate pășunile: în cazul în care prin Amenajamentul Silvic, se va trece în fondul forestie o anumită suprafață de teren aceasta se va reduce din contract prin act adițional.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA

ROMÂNIA * JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. 55
din data de 28 februarie 2024

PROCEDURA
privind atribuirea directă 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. nr. ..... din februarie 2024 și anume:

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața -Ha. -	Specia de animale admise în pășune	Data de la care pășunea este liberă de contract	Încărcătura Minimă / maximă cap. / trup pășune	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Șrand" -Trup II	15,00 ha	caprine	01.01.2023	30 / 45 capete caprine	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri" Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine	30.06.2024	176/264 capete ovine	pășune și tufăriș
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei"	50 ha (util 30 ha)	ovine	12.04.2024	100/250 capete ovine	pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului" Trup II	30 ha	ovine	12.04.2024	150/180 capete ovine	pășune

Observație pentru toate pășunile: în cazul în care prin Amenajamentul Silvic, se va trece în fondul forestier o anumită suprafață de teren aceasta se va reduce din contract prin act adițional.

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

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

Art.2 Motivația închirierii

2.1 Baza Legală:

a) Ordonanţa de Urgenţă nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

b) Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 de modificare a Ordonanţei de urgenţă nr.34/2013;

c) Hotărârea Guvernului României nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;

d) Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurarele privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

e) Ordinul nr. 407/2013 şi nr.2051/2013, comun al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale precum şi al Ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv municipiilor;

f) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

2.2 Scopul închirierii

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

Art.3 Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani.

Ultimul an de închiriere va fi prelungit până la data de 31decembrie.

Art.4 Încetarea închirierii

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

Art.5 Elemente de preţ

a) Preţ Caiet de sarcini: 200 lei.

b) Taxă de participare: 200 lei;

c) Preţul de închiriere la atribuire directă este cel stabilit în tabelul următor:

Nr. Crt.	PĂŞUNEA	SUPRAFAŢA - ha.-	Preţ anual de închiriere	Garanţia de înscriere la procedura de selecţie	Observaţii
1.	- Păşune Cisnădioara „După Ştrand" -Trup II	15,00	4.500,00 lei	450 lei	Suprafaţă ocupată de tufărişuri
2.	Păşune „Între Păduri" Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	35.100,00 lei	3510 lei	Păşune şi tufăriş
3.	Păşunea „Măgura Cisnădioarei"	50 ha (util 30 ha)	14.400,00 lei	1440 lei	Păşune şi tufăriş

4.	Pășunea „Dealul Sibiului" Trup II	30 ha	27.000,00 lei	2700 lei	pășune

d) Preţul va fi actualizat anual conform indicelui oficial de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Observaţie: Preţul de închiriere este pentru sezonul anual de păşunat stabilit prin amenajamentului pastoral. Acesta nu se fracţionează în timpul anului.

Taxa pe teren este anuală, adică de la de la 01 ianuarie până la 31 decembrie.

În primul an taxa pe teren se calculează proporţional începând cu data încheierii contractului. (vezi contractul de închirere).

e) La preţul chiriei anuale, chiriaşul are obligaţia de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare, precum şi alte taxe prevăzute de legislaţia în vigoare.

f) Ofertantului selectat la procedura de atribuire directă, care nu se prezintă în termenul stabilit (20 de zile calendaristice de la realizarea comunicării privind atribuirea contractului) pentru încheierea contractului de închiriere, i se va reţine garanţia de participare la licitaţie.

În cazul în care contractul de închiriere nu poate fi încheiat se aplică prevederile art. 344 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

"(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire."

g) Garanţia de bună execuţie a contractului:

Garanţia de bună execuţie a contractului este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii/lună din preţul ofertat şi declarat câştigător.

Garanţia de bună execuţie se constituie după încheierea contractului, urmând ca predarea-primirea bunului să se facă prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

Garanţia de bună execuţie a contractului se va depune în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu.

Asupra garanţiei contractului locatorul va avea dreptul de a emite pretenţii pentru acoperirea prejudiciului produs de către locatar, dacă acesta nu îşi execută obligaţiile, îşi execută cu întârziere sau îşi execută necorespunzător obligaţiile asumate prin contract. În cazul în care garanţia va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, chiraşul are obligaţia reîntregirii acesteia.

Art.6 <u>Condiţii de înscriere</u>

a) solicitanţii - persoane fizice / juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a oraşului Cisnădie, fapt dovedit cu copie după Cartea de Identitate respectiv certificatul de înregistrare în cazul persoanelor juridice;
b) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie, fapt dovedit cu adeverinţă de la Compartimentul de specialitate al Primăriei oraşului Cisnădie;
c) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor, fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
d) solicitanţii – asociaţii de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii;
e) Entităţile de la aliniatul anterior, constituite cu cel puţin 1 an înainte de data depunerii cererii au drept de preempţiune, cu condiţia de a face dovada desfăşurării de activitate economică specifică domeniului respectiv;
f) Asociaţiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, care solicită încheierea contractului de închiriere pentru suprafeţele de păşuni vor depune un tabel cu membrii asociaţiei, crescători locali de animale, în care se va evidenţia numărul de animalele aflate în proprietatea fiecărui membru.
g) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să deţină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.); De asemenea vor face dovada înscrierii acestora în Registrul naţional al exploataţiilor precum şi la Registrul Agricol;
h) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii la bugetul local al oraşului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul impozite, taxe şi autorizare activităţi economice al Primăriei oraşului Cisnădie;
i) **în cazul în care unui solicitant i s-a atribuit un trup de păşune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la atribuirea unor alte trupuri de păşuni;**
j) **în cazul în care un solicitant are deja în derulare un contract de închiriere pentru alte suprafeţe de păşuni, acesta va mai putea solicita terenuri păşune, numai în cazul în care poate asigura, cu un alt efectiv de animale, încărcătura stabilită prin prezenta procedură în UVM/ha.**
k) achitarea contravalorii documentaţiei/caietului de sarcini;
l) achitarea taxei de participare;
m) achitarea garanţiei de înscriere la selecţie;
n) depunerea formularelor / documentelor solicitate

Art. 7 <u>CRITERII DE ATRIBUIRE</u>

a) Comisia de analizare a solicitărilor şi de atribuire directă este cea numită prin prin dispoziţia primarului oraşului Cisnădie.

b) Comisia va analiza solicitările depuse la registratura Primăriei oraşului Cisnădie de către persoanele interesate sau de către asociaţiile crescătorilor de animale şi va verifica existenţa următoarelor documente:

b.1 cererea de solicitare a suprafeţelor de păşunat;

b.2 actul de identitate al solicitanţilor;

Domiciliul solicitantului trebuie să fie pe raza administrativă a oraşului Cisnădie;

Persoanele juridice cu obiect de activitate creşterea animalelor precum şi asociaţiile crecătorilor de animale trebuie să aibă sediul social pe raza administrativă a oraşului Cisnădie;

În cazul asociaţiilor fiecare membru trebuie să îndeplinească condiţiile de eligibiliate; Se va verifica şi vechimea asociaţiilor/personelor juridice;

b.3 adeverinţă de la Registrul Agricol Cisnădie pentru fiecare solicitant sau pentru fiecare membru al asociaţiei crescătorilor de animale din care să rezulte şi faptul că sunt înregistraţi la registrul agricol cu numărul de animale deţinute;

b.4 adeverinţă de la medicul veterinar de liberă practică cu efectivele de animale, din care să rezulte că solicitantul persoană fizică sau juridică este înscris în Registrul Naţional al Exploataţiilor cu numărul de animale deţinute;

b.5 tabelul nominal cu crescătorii de animale membrii ai asociaţiilor, depusă de reprezentantul legal al asociaţiei, cu numărul de animale deţinute;

b.6 după caz, în cazul persoanelor juridice/asociaţii ale crescătorilor de animale: actul constitutiv precum şi statulul societăţii din care să rezulte obiectul de activitate;

b.7 după caz, certificatul de înmatriculare la Registrul Comerţului;

b.8 certificat de atestare fiscală pentru fiecare solicitant/membru al asociaţiei;

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

d) Se calculează încărcătura de animale / unitatea de suprafaţă;

e) Se stabilesc solicitările eligibile.

Solicitările neeligibile vor fi respinse.

În cazul în care un solicitant nu s-a calificat la procedura de atribuire directă, acestuia i se va restitui garanţia de înscriere la selecţie.

Se va calcula îndeplinirea criteriului de asigurare a încărcăturii minime la hectar (UVM).

Comisia va repartiza conform solicitărilor şi a încărcăturii de animale, trupurile de păşune disponibile;

Compartimentul de cadastru şi agricultură va întocmi contractul de închiriere conform modelului aprobat prin hotărârea consiliului local.

f) Criteriile de atribuire directă sunt:

f.1 Unui crescător de animale persoană fizică, dacă acesta asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, suprafaţa de păşune i se atribuie direct;

f.2 Mai multor crescători de animale persoane fizice, care solicită atribuirea aceluiaşi trup de păşune şi care împreună asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, se atribuie suprafaţa de păşune în mod direct acestor crescători. Fiecăruia proporţional cu numărul de animale deţinute în proprietate;

f.3 Unei asociaţii a crescătorilor de animale, dacă aceasta asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, se atribuie suprafaţa de păşune în mod direct;

f.4 Mai multor asociaţii ale crescătorilor de animale pentru acelaşi trup de păşune, care împreună asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, se atribuie acestora suprafaţa de păşune în mod direct. Fiecărei asociaţii proporţional cu numărul de animale deţinute;

f.5 Asociațiile crescătorilor de animale au prioritate față de crescătorii de animale persoane fizice;

f.6 Asociațiile crescătorilor de animale mai vechi de un an cu activitate dovedită în creșterea animalelor au prioritate față de asociațiile nou înființate;

g) În cazul în care sunt mai mulți solicitanți de același rang pentru aceeași suprafață de pășune și aceasta nu poate fi atribuită direct proporțional cu efectivele de animale deținute în proprietate, dacă în baza discuțiilor directe, persoanele în cauză nu își reconsideră opțiunea, pentru trupul respectiv de pășune se va aplica procedura concurențială.

h) Toți solicitanții vor fi înștiințați în scris despre rezultatul privind atribuirea directă/licitației pășunilor.

Art. 8 **<u>Încheierea contractului și modalități de plată</u>**

a) Persoana fizică sau juridică căreia i s-a atribuit suprafața de pășune este obligată ca în termen de maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării rezultatului atribuirii, să se prezinte la sediul Primăriei or. Cisnădie în vederea încheierii contractului de închiriere.

În cazul neprezentării la termen garanția de înscriere la selecție nu se mai restituie.

b) Sumele datorate cu titlu de chirie se vor achita astfel:

În anul atribuirii:

- 30% din suma totală se va achita de locatar până la încheierea contractului reținându-se suma plătită cu titlu de garanție de înscriere la selecție iar diferența până la data de _____

- 70% din suma totală se va achita de către locatar până cel târziu la data de 30 septembrie a anului în curs.

- în primul an taxa datorată pe suprafața de teren se va calcula proporțional-raportată la data la care se încheie contractul

- <u>în următorii ani:</u> plata chiriei indexată cu rata inflației se va face de către locatar, anual, în două tranșe. Prima tranșă, reprezentând 30% din prețul pentru anul respectiv se va achita până la data de 31 Martie iar a doua tranșă, reprezentând restul de 70% din preț se va achita până la data de 30 Septembrie.

c) Toate sumele ce se încasează cu ocazia organizării licitației precum și cele provenind din chirii și taxe pe teren, se constituie venit la bugetul local al orașului Cisnădie.

d) 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.

e) **<u>Neplata sumelor datorate până la încheierea anului caledaristic, atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată, contractul constituind pact comisoriu expres de gradul IV.</u>** Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate până la acea dată proprietarului pășunii.

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

Art. 9 Orașul Cisnădie nu poate fi făcut răspunzător și nu răspunde pentru diferențele de suprafață înscrise în contractul de închiriere și cele eligibile în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA

ROMANIA * JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI CISNADIE

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 55 din 13 februarie 2024

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE
pentru organizarea unei licitaţii în vederea închirierii unor suprafeţe de teren păşune, proprietatea privată al oraşului Cisnădie

Prezenta documentaţie de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi cuprinde:

A. Caietul de sarcini
B. Fişa de date a procedurii
C. Formulare şi modele de documente

Notă : Contractul de închiriere pentru suprafeţele de pajişti proprietatea privată a oraşului Cisnădie, este cel anexă la H.C.L. nr.55 din 13 februarie 2024

A. CAIET DE SARCINI

privind atribuirea directă/licitația în vederea închirierii pășunilor proprietate privată a orașului Cisnădie

I. Informații generale privind autoritatea contractantă

Propietar: U.A.T. ORAȘ CISNĂDIE,
Adresa sediu: Piața Revoluției, nr.1, Cisnădie, județul Sibiu, cod poștal 555300
Cod fiscal: 4406002,
Telefon: 0372-714179; E-mail: primarie@cisnadie.ro

II. Informații generale privind obiectul închirierii

1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața -Ha. -	Specia de animale admise în pășune	Încărcătura Minimă / maximă cap. / trup pășune	Observații
1	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand" -Trup II	15,00	caprine	30 / 45 capete caprine	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri" Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine	176/264 capete ovine	Pășune și tufăriș
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei"	50 ha (util 30 ha)	ovine	100/250 capete ovine	Pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului" Trup II	30 ha	ovine	150/180 capete ovine	pășune

Observații:

* Pentru toate pășunile: în cazul în care prin Amenajamentul Silvic, se va trece în fondul forestier o anumită suprafață de teren aceasta se va reduce din contractul aflat în derulare prin act adițional.

*** Pășunile „Dealul Sibiului" - Trup. II și „Măgura Cisnădioarei" au în derulare contracte valabile până la data de 11.04.2024, iar pășunea „Între Păduri" Cisnădioara, are în derulare un contract valabil până la data de 29.06.2024. În cazul adjudecării uneia dintre acestea, contractul de închiriere se**

va încheia doar după ajungerea la termen a perioadelor contractuale menționate mai sus.

2. Destinația bunului închiriat

Bunurile ce vor fi închiriate vor fi folosite în mod exclusiv pășunatului și se vor respecta valorile înscrise în tabelul de mai sus cu privire la speciile de animale și încărcătura minimă și maximă admisă.

3. Legislația aplicabilă

Procedura de atribuire directă/licitație se desfășoară în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

4. Condiții de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul închirierii.

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

Chiriașul este obligat să respecte Amenajamentul pastoral;

Chiriașul este obligat să respecte contractul de închiriere.

5. Motive de ordin economic - financiar

Închirierea bunului determină o sursă de venituri la bugetul local al UAT Cisnădie, prin stabilirea unui cuantum al chiriei stabilit în cazul atribuirii directe/adjudecat prin licitație în cazul procedurii concurențiale.

Închirierea bunului trebuie să asigure o continuitate și o bună exploatare a pășunilor, conform prevederilor din Amenajamentul pastoral al UAT Cisnădie.

III. Elemente de preț

Nr. Crt.	PĂŞUNEA	SUPRAFAŢA -ha.-	Preţ anual de închiriere	Garanția de înscriere/participare la procedura de selecție/ licitație	Observaţii
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ştrand" - Trup II	15,00 ha	4.500,00 lei	450 lei	Suprafață ocupată de tufărișuri
2.	Pășune „Între Păduri" Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	35.100,00 lei	3510 lei	pășune și tufăriș

3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	14.400,00 lei	1440 lei	pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	27.000,00 lei	2700 lei	pășune

Chiria va fi indexată anual, cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

Observație: Prețul de închiriere este pentru sezonul anual de pășunat stabilit prin Amenajamentului pastoral. Acesta nu se fracționează în timpul anului.

În primul an taxa pe teren se calculează proporțional începând cu data încheierii contractului. (vezi contractul de închirere).

Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

IV. Durata închirierii

Perioada de valabilitate a contractului este: de la data încheierii contractului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

La încetarea contractului, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul imobil, în mod gratuit și liber de sarcini.

V. Condiții generale ale închirierii

1. Regimul bunurilor utilizate în derularea închirierii

Sunt cele prevăzute în contractul de închiere.

2. Obligațiile privind protecția mediului

Activitățile ce se vor derula în legătură cu pășunea închiriată vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Chiraşul va respecta toate condițiile de mediu pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului către chiriaș. Cele mai importante responsabilități sunt:

a) Utilizarea durabilă și responsabilă a resurselor;
b) Gestionarea eficientă a deșeurilor;
c) Luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane;
d) Păstrarea ordinii și a curățeniei pe terenul închiriat.

3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de eficiență

Chiriașul va exploata bunul în condiții de eficiență cu respectarea prevederilor legale.

4. Interdicția subînchirierii/închirierii bunului

Chirașul nu poate subînchiria/închiria bunul imobil.

VI. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de către proprietar

1. Garanția de înscriere/participare la licitație

Garanția de înscriere/participare la procedura de selecție/ licitație este obligatorie și este cea prevăzută în tabelul de la punctul III. - Elemente de preț.

Garanția menționată mai sus se instituie în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe perioada dintre atribuire/adjudecarea pășunii și data semnării contractului.

Aceasta se depune în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu.

Garanția de înscriere/participare la procedura de selecție/licitație se restituie necâștigătorilor fără niciun fel de reţineri, în termen maximum 3 zile lucrătoare de la expirarea perioadei de contestare și atribuire a contractului.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare se transferă în contul chiriei pentru primul an, chiriașul trebuind să depună diferența până la prețul total/adjudecat conform termenelor de plată prevăzute în contractul de închiriere.

Garanția de participare constituită de ofertant se reține de către autoritatea contractantă în următoarele situații care nu se datorează forței majore sau cazului fortuit:

a) Ofertantul nu se prezintă la licitație;
b) Ofertantul revocă oferta înainte de deschiderea acesteia și/sau înainte de stabilirea ofertei câștigătoare;
c) Ofertantul revocă oferta după atribuire/stabilirea acesteia ca fiind câștigătoare;
d) Câștigătorul nu constituie garanția de bună execuție a contractului și/sau nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate al ofertei;
e) Ofertantului câștigător al licitației/căruia i s-a atribuit pășunea, care nu se prezintă în termenul stabilit (20 de zile calendaristice de la realizarea comunicării privind atribuirea contractului) pentru încheierea contractului de închiriere, i se va reține garanția de participare la licitație.

2. Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii/lună din prețul stabilit/ofertat și declarat câștigător.

Garanția de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca predarea-primirea bunului să se facă prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Garanția de bună execuție a contractului se va depune în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu.

Asupra garanției contractului locatorul va avea dreptul de a emite pretenții pentru acoperirea prejudiciului produs de către locatar, dacă acesta nu își execută obligațiile, își execută cu întârziere sau își execută necorespunzător obligațiile asumate prin contract. În cazul în care garanția va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, locatarul are obligația reîntregirii acesteia.

VII. Data limită de depunere a ofertelor și ședința de deschidere a ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor este _____ ora _____

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea a autorității contractante și cele depuse după expirarea datei și orei limită pentru depunere vor fi respinse și se vor returna nedeschise. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, jud. Sibiu.

VIII. Condiții de calificare a ofertanților

Au dreptul de a participa la licitație persoanele fizice sau juridice care îndeplinesc următoarele condiții:

a) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul social pe raza administrativă a orașului Cisnădie;
b) 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;
c) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și sau SIIE fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
d) solicitanții - asociații de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii;
e) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, care solicită contract de închiriere pentru suprafețele de pășuni vor depune un tabel nominal cu membrii asociației, crescători locali de animale, cu animalele aflate în proprietate și înscrise în Registrul național al exploatațiilor precum și la Registrul Agricol;
f) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.);
g) 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 impozite și taxe locale și autorizare activități economice al Primăriei orașului Cisnădie;
h) **în cazul în care unui solicitant i s-a atribuit un trup de pășune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la atribuirea unor alte trupuri de pășuni;**

i) **în cazul în care un solicitant are deja în derulare un contract de închiriere pentru alte suprafețe de pășuni, acesta va mai putea solicita terenuri pășune, numai în cazul în care poate asigura, cu un alt efectiv de animale, încărcătura stabilită prin prezenta procedură în UVM/ha.**

j) au depus cererea de atribuire sau oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate conform caietului de sarcini.

k) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind închirierea unor pășuni proprietatea privată a UAT Cisnădie, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IX. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele sunt valabile doar în situația în care sunt prezentate toate documentele solicitate conform documentației de atribuire pentru ofertanți și doar dacă formularul de ofertă (Formular D din cadrul plicului interior) cuprinde un nivel al chiriei cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date a procedurii.

Ofertele prin care se propune o chirie sub prețul minim se exclud de la procedură.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat și ștampilat, după caz, de către ofertant la registratura Primăriei orașului Cisnădie.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar, respectiv de 60 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

X. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

1) cel mai mare nivel al chiriei;

2) asigurarea încărcăturii maxime prin animalele proprii ;

3) dacă a mai avut anterior pășuni închiriate și administrate în bune condiții;

4) protecția mediului înconjurător : declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative referitoare la protecția mediului înconjurător (Formular E)

5) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat : declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat (Formular F)

XI. Ponderea criteriilor de atribuire

Ponderea fiecărui criteriu de atribuire a contractului este stabilită în prezenta documentație de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia, apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/expolatări raționale și eficiente economic al bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu este de până în 40%, iar suma acestora nu poate depăși 100%, astfel :

1) cel mai mare nivel al chiriei - 40%

2) asigurarea încărcăturii maxime prin animalele proprii - 30%
3) dacă a mai avut anterior pășuni închiriate și administrate în bune condiții - 20%
4) protecția mediului înconjurător - 5%
5) utilizarea spațiului numai pentru numai pentru destinația pentru care a fost închiriat - 5%

a) Modalitatea de stabilire a punctajelor pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire în parte

Criteriul de la pct. 1 - nivelul cel mai mare al chirei oferite se punctează cu „X", unde „X" reprezintă numărul total al ofertanților ale căror oferte sunt declarate admise, potrivit art. 341 alin. 7 și 8 din O.U.G. nr. 57/2019. Oferta care prezintă cel mai mare nivel al chiriei va primi punctajul „X" menționat anterior, urmând ca celelalte oferte să fie punctate cu „X-1", „X-2"...., în ordinea descrescătoare a chiriei oferite.

Pentru criteriile de la pct. 2, 3 și 4, prezentarea documentelor solicitate se punctează cu maxim de puncte, respectiv „x", unde „x" reprezintă numărul total al ofertanților, iar lipsa acestora se punctează cu „0".

b) <u>Modalitatea de stabilire a punctajului final :</u>

Pentru fiecare ofertă, punctajul final se va obține prin însumarea produselor dintre punctajul primit pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire în parte și procentul aferent fiecărui criteriu, astfel :

40% punctaj pentru chiria propusă (maxim pentru cel mai ridicat nivel al chiriei) **x „X" / „X-1" / „X-2" .... + 30%** punctaj privind capacitatea economico-financiară (maxim entru cifra de afaceri / venit / nivel cash flow cea mai mare) **x „X" + 20 %** punctaj privind protecția mediului (maxim pentru măsurile cele mai multe și cu impact pozitiv asupra protecției mediului) **x „X" + 10%** punctaj privind respectarea în totoalitate a măsurilor stabilite de proprietar pentru bunul închiriat **x „X" = PUNCTAJUL FINAL**

XII. Costuri și taxe

1. **Prețul minim este cel prevăzut în tabelul de la pct. III.**

2. **Contravaloarea documentației de atribuire**
Contravaloarea documentației de atribuire pe suport de hârtie este de 200 lei, nerambursabilă care se achită la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

3. **Taxa de participare** la procedură este în sumă de 200 lei.
4. **Garanția de înscriere/participare** la procedură reprezintă 10% din prețul anual de închiriere.

Taxele de mai sus se depun în contul autorității contractante cu nr. RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu, sau la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

5. Costurile asociate participării

Ofertantul va suporta toate costurile asociate participării la atribuire/licitație respectiv cele privind depunerea ofertei și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul atribuirii/licitației nu va fi în niciun fel responsabil sau răspunzător pentru respectivele costuri.

XIII. Solicitări de clarificări

Solicitări ale persoanelor interesate

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Solicitările de clarificări privind licitația vor fi depuse/transmise de către participanți/ofertanți în termenul prevăzut de lege, respectiv până la data _____ ora _____ potrivit art. 335 din OUG nr. 57/2019.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor:

1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea trebuie să se transmită în scris;
2. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: depunere la sediul autorității contractante, poștă, fax sau e-mail.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Solicitările de clarificări privind documentația de atribuire vor fi depuse de către ofertanți într-un termen care să permită autorității contractante transmiterea răspunsurilor în termenul prevăzut de art. 335 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, organizatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Solicitări ale autorității contractante

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite ofertanților, de către autoritatea contractantă, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Clarificările și completările ce pot fi solicitate nu se referă la completarea documentației obligatorii prevăzută la capitolul OFERTA ȘI DOCUMENTELE OBLIGATORII CARE SE PREZINTĂ DE OFERTANȚI PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE.

XIV. Oferta și documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitație

Ofertele se redactează în limba română și se depun la registratura Primăriei orașului Cisnădie, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar **plicul interior** va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar. Pentru un trup de pășune, se poate depune doar o singură ofertă de către un ofertant.

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație depun până la data-limită de _____ de depunere a ofertelor, ora ____, la registratura Primăriei orașului Cisnădie, următoarele:

- Declarație de participare – Formular C,
- **Plicul exterior sigilat** care conține: documentele de calificare a ofertantului și plicul interior sigilat pe care se va scrie clar și citeț: **„LICITAȚIE** pentru închiriere trup pășune cu denumirea de_____: în suprafață totală de _____ ha., cu mențiunea: ". **„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ____"**, iar pe verso, numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.

În plicul exterior se introduce un **plic interior** separat care conține: oferta întocmită în baza **Formularului D**. Pe plicul interior se va înscrie numele/denumirea ofertantului și adresa domiciliul/sediu social.

1. Dacă ofertantul este **PERSOANĂ FIZICĂ**, se vor depune:

a) fișa cu informații privind ofertantul - Formular A ;

b) declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) declarația de participare la licitație - **Formular C**;

d) declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului - **Formular E;**

e) declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat **(Formular F)**

f) împuternicire în formă autentică din partea ofertantului în cazul în care persoana care participă la licitație nu vine în nume propriu;

g) copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;

h) documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei orașului Cisnădie a taxei de participare, a garanției de înscriere/participare și a taxei reprezentând contravaloarea documentației de atribuire (caiet de sarcini) - chitanță/ordin de plată;

i) adeverință cu animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie;

j) document oficial din care să rezulte că animalele deținute sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și/sau SIIE;

k) certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Impozite și Taxe Cisnădie, valabil la data deschiderii ofertelor;

l) certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului consolidat al statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii

2. Dacă ofertantul este **PERSOANA JURIDICA**, se vor depune:

a) o fișă cu informații privind ofertantul - **Formular A**;

b) declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) declarația de participare la licitație - **Formular C**;

d) declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului - **Formular E**

e) declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat **(Formular F)**

f) documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei orașului Cisnădie a taxei de participare, a garanției de înscriere/participare și a taxei reprezentând contravaloarea documentației de atribuire (caiet de sarcini) - chitanță/ordin de plată;

g) statut și act constitutiv pentru asociațiile de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, legal constituite înainte de data depunerii cererii;

h) asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, vor depune un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale, cu animalele aflate în proprietate și înscrise în Registrul Agricol, Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și/sau SIIE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

i) hotărârea adunării generale a asociaţilor/membrilor asociaţiilor;

j) dovada că solicitantul are sediul social pe raza administrativă a oraşului Cisnădie, prin depunerea unui certificat constatator de la Oficiul Registrul Comerţului - în original, nu mai vechi de 30 de zile;

k) certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor datorate bugetului consolidat al statului eliberat de Agenţia Naţională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

l) certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcţia Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei oraşului Cisnădie, valabil la data deschiderii ofertelor;

m) adeverinţă cu animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie;

n) document oficial din care să rezulte animalele înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor (RNE) şi/sau SIIE;

o) certificatul de Înregistrare fiscală - copie;

p) copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului;

q) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitaţia publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

r) adresă sau fişa contului în care să se indice contul bancar în care se va restitui garanţia de înscriere/participare la licitaţie, în cazul neadjudecării

<u>PLICUL INTERIOR</u> VA CONŢINE:

a) Oferta propriu-zisa - **Formular D.** Pe plicul interior se va înscrie numele/denumirea ofertantului şi adresa domiciliul/sediu social.

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitaţie.

Toate documentele şi declaraţiile depuse în plicul exterior şi cel interior, vor fi semnate şi datate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autorităţile competente vor purta menţiunea „conform cu originalul", şi vor fi datate, semnate şi parafate, după caz, de ofertant.

XV. Comisia de evaluare a ofertelor

Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

a) preşedinte cu drept de vot;

b) membri cu drept de vot;

c) secretar fără drept de vot;

d) membri supleanţi.

Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea rapoartele necesare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

XVI. Desfășurarea procedurii de licitație

1. Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de înscriere/participare (documentelor de eligibilitate)

2. Etapa de analizare și evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte - plicuri intacte.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română, respectiv ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile, respectiv care să întrunească condițiile impuse de art. 336 alin. (2)-(5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor exterioare comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) al art. 336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie. Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri un singur ofertant depune o singură ofertă care întrunește toate condițiile de valabilitate prevăzute de lege, iar prețul oferat este cel puțin egal cu prețul minim de pornire al închirierii, păşunea va fi atribuită în baza acelei oferte şi contractul de închiriere se va încheia cu acest ofertant.

Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobate pentru prima licitaţie.

Documentația de atribuire este valabilă 1 (un) an de la data aprobării acesteia prin hotărârea consiliului local.

Sunt considerate oferte valabile şi se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizării ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9) al art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ de către toți membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanți.

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna dacă plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicurile prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau părțile lipite ale acestora au fost afectate/nu au fost afectate prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

În procesul verbal se vor menționa de asemenea ofertele valabile, precum şi ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare şi de către toți ofertanții.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă

informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există preţuri egale între ofertanţi, departajarea acestora se va face prin supralicitare, începând de la oferta depusă de aceştia. În acest caz comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis în vederea continuării procedurii. Plicul conţinând noua ofertă se va înregistra la registratura Primăriei or. Cisnădie. Oferta cu preţul cel mai mare va fi declarată câştigătoare.

Păşunea se atribuie acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă de preţ.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de către toţi membrii comisiei şi de către toţi ofertanţii (câştigători şi necâştigători/respinşi).

În baza procesului verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12) al art. 341 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante. Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

Autoritatea contractantă va informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicărilor autoritatea contractantă:

- va informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective;
- va informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) preţul închirierii;

g) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

h) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

i) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

XVII. Reguli privind încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigatoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ privind atribuirea prin licitaţie publică a păşunii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de închiriere.

Contractul de închiriere se va încheia după împlinirea a 20 de zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii de licitaţie, dar nu mai târziu de 30 de zile de la această dată.

În vederea semnării contractului de închiriere ofertantul va fi anunţat cu privire la data şi ora la care este obligat să se prezinte la sediul autorităţii contractante - Primăria or. Cisnădie. Inştiinţarea cu privire la data şi ora încheierii contractului de închiriere va fi făcută de către autoritatea contractantă în scris cu confirmare de primire.

Achitarea preţului închirierii

La data semnării contractului de închiriere ofertantul va trebui să facă dovada achitării contravalorii a 30% din preţul contractului şi de a prezenta în acest sens ordinul de plată/chitanţa de depunere/chitanţa în original. Garanţia de participare la licitaţie achitată de către ofertantul câştigător va reprezenta avans din preţul de închiriere datorat.

Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces verbal ce se va încheia la data semnării contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, conform art. 344 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Daunele-interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul în care U.A.T. oraş Cisnădie nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, U.A.T. oraş Cisnădie are dreptul să libedeclare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situaţia anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

În cazul în care ofertantul declarat câştigator refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

XVIII. Căi de atac

1. Procedura prealabilă

Contestațiile pot fi formulate în scris, în termen de 2 zile lucrătoare de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, conform art. 341 alin. (23) din OUG 57/2019, și se depun la registratura Primăriei orașului Cisnădie.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluționare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația și, în cazul în care constată justețea contestației, decide anularea licitației derulate. Decizia se comunică primarului orașului Cisnădie care va dispune reluarea procedurii.

Anularea procedurii se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind închirierea imobilelor, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurii de licitație sau au produs discriminari între ofertanți.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și evaluat ofertele.

Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia.

În termen de 2 zile lucrătoare de la emiterea deciziei, autoritatea contractanta o va comunica contestatarului, în scris, cu confirmare de primire.

2. Procedura contencioasă

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor poate fi contestată la Secția de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Sibiu.

XIX. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul delurării contractului, sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti.

XX. Protecţia datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care,

în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

B. FIŞA DE DATE A PROCEDURII
DE INCHIRIERE A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

1. 1 Denumirea autorităţii contractante:

Propietar: U.A.T. ORAŞ CISNĂDIE,
Adresa sediu: Piața Revoluției, nr.1, Cisnădie, județul Sibiu, cod poştal 555300
Cod fiscal: 4406002,
Telefon: 0372-714179; E-mail: primarie@cisnadie.ro

II.OBIECTUL ŞI DURATA CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului de închiriere este :

Nr. Crt.	Păşunea	Suprafaţa - Ha. -	Specia de animale admise în păşune	Încărcătura Minimă / maximă cap. / trup păşune	Observaţii
1	Păşune Cisnădioara Trup II	15,00 ha.	caprine	30 / 45 capete caprine	Suprafață ocupată de tufărișuri
2.	Pășune Între Păduri Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine	176/264 capete ovine	pășune și tufăriș
3.	Pășunea Măgura Cisnădioara	50 ha (util 30 ha)	ovine	100/250 capete ovine	pășune și tufăriș
4.	Pășunea Dealul Sibiului Trup II	30 ha	ovine	150/180 capete ovine	pășune

Observaţie pentru toate păşunile: în cazul în care prin Amenajamentul Silvic, se va trece în fondul forestie o anumită suprafață de teren acesat se va reduce din contract prin act adițional.

2.2. **Durata închirierii**: Perioada de valabilitate a contractului este de la data încheierii, respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu respectarea perioadei de păşunat conform Amenajamentului pastoral.

III. PROCEDURA

3.1.Procedura aplicată: Închirierea prin licitație publică cu respectarea art. 332-348 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Elemente de preț :

Nr. Crt.	PĂŞUNEA	SUPRAFAŢA -ha.-	Preţ anual de închiriere	Garanția de înscriere la procedura licitație	Observaţii
1.	- Păşune Cisnădioara Trup II	15,00 ha.	4.500,00 lei	450 lei	Suprafață ocupată de tufărișuri
2.	Pășune Între Păduri Cisnădioara	Util: 44,06 ha.	35.100,00 lei	3510 lei	pășune și tufăriș
3.	Pășunea Măgura Cisnădioara	50 ha	14.400,00 lei	1440 lei	pășune și tufăriș
4.	Pășunea Dealul Sibiului Trup II	30 ha	27.000,00 lei	2700 lei	pășune

Chiria anuală va fi indexată, în funcție de indicele de inflației comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Prețuri.

Observație: Prețul de închiriere este pentru sezonul anual de pășunat stabilit prin amenajamentului pastoral. Acesta nu se fracționează în timpul anului.

Taxa pe teren este anuală adică de la de la 01 ianuarie până la 31 decembrie.

În primul an taxa pe teren se calculează proporțional începând cu data încheierii contractului (vezi contractul de închirere).

Titularul contractului de închiriere are obligația de a achita taxa de teren conform art. 463 - 467 Cod Fiscal.

Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

V. CONDIȚII DE PARTICIPARE

5.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică crescători de animale, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) solicitanţii - persoane fizice / juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a oraşului Cisnădie;

b) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie, fapt dovedit cu adeverinţă de la Compartimentul de specialitate al Primăriei oraşului Cisnădie;

c) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;

d) solicitanţii – asociaţii de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii;

e) Asociaţiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, care solicită contract de închiriere pentru suprafeţele de păşuni vor depune un tabel nominal cu membrii asociaţiei, crescători locali de animale, în care se va evidenţia numărul de animale aflate în proprietate fiecărui membru;**DECLARAŢIE ÎN CAZ DE LIPSĂ MEMBRU;**

f) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să deţină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.); de asemenea vor face dovada înscrierii acestora în Registrul naţional al Exploataţiilor precum şi la Regitrul Agricol;

g) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii, la bugetul local al oraşului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul de Impozite şi Taxe Locale al Primăriei oraşului Cisnădie;

h) în cazul în care un solicitant în cursul licitaţiei a adjudecat un trup de păşune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la licitia următoarelor trupuri de păşuni;

i) în cazul în care un solicitant are în derulare un contract de închiriere pentru suprafeţe de păşuni, acesta va putea solicita teren numai în cazul în care poate asigura încărcătura stabilită prin prezenta procedură în UVM/ha.

j) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare ;

k) depunerea formularelor solicitate.

5.2. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind închirierea unor păşuni proprietatea privată a UAT Cisnădie, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 2 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Restricţia se aplică şi şi membrilor familiei acestuia (soţ/soţie, ascendenţi, descendenţi şi colaterali până la gradul IV).

VI. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

6.1. Tipul procedurii: Atribuire/licitație

6.2. Modul în care se va finaliza procedura: Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire şi eventuala initiere ulterioară a unei noi proceduri.

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE ŞI PONDEREA ACESTORA

1) cel mai mare nivel al chiriei – 40%
2) asigurarea încărcăturii maxime prin animalele proprii - 30%
3) dacă a mai avut anterior pășuni închiriate și administrate în bune condiții -20%
4) protecția mediului înconjurător - 5%
5) utilizarea spațiului numai pentru numai pentru destinația pentru care a fost închiriat - 5%.

VIII. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul registratura Primăriei orașului Cisnădie, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Pe plicul exterior se va indica obiecul închirierii pentru care este depusă oferta, iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

Se poate depune doar o singură ofertă de către un ofertant.

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație depun până la data-limită de ..... de depunere a ofertelor, ora ....., la registratura Primăriei orașului Cisnădie, următoarele:

- Declarație de participare – Formular C,
- Plicul exterior sigilat care conține: documentele de calificare a ofertantului si plicul interior sigilat pe care se va scrie clar și citeț: „ÎNCHIRIERE trup pășune cu denumirea de :.....
- În suprafață totală de ..... ha.

„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE .....", iar pe verso, numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.

În plicul exterior se introduce un **plic interior** separat care conține: oferta întocmită în baza Formularului D, pe care se va scrie numele/denumirea ofertantului, însoțită de inscripția „OFERTĂ.".

1. Plicul exterior pe lângă plicul interior, separat, următoarele documente pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de calificare:

a) Fişa cu informaţii privind ofertantul - Formular A ;

b) dovada că solicitantul are domiciliul/sediul pe raza administrativă a oraşului Cisnădie, adică copie carte identitate şi/sau Certificat de la Registrul Comerţului;

c) adeverinţă cu animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie;

d) document oficial din care să rezulte animalele înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor (RNE);

e) act constitutiv pentru asociaţiile de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, legal constituite înainte de data depunerii cererii;

f) asociaţiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, vor depune un tabel cu membrii asociaţiei, crescători locali de animale, cu animalele aflate în proprietate şi înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor precum şi la Regitrul Agricol;

g) solicitanţii - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii, la bugetul local al oraşului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul de Impozite şi Taxe Locale al Primăriei oraşului Cisnădie;

h) Declaraţie pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - Formular B.

i) Dovada achitării taxei de participare,

j) Dovada depunerii garanţiei de participare.

k) Declaraţie pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - Formular B.

l) Dovada achitării taxei de participare,

m) Dovada depunerii garanţiei de participare.

2. Plicul interior va conţine:

a) Oferta propriu-zisa - Formular D,

b) Documente privind protecţia mediului înconjurator - Formular E,

c) Documente privind îndeplinirea condiţiilor specifice impuse de natura bunului închiriat - Formular F

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitaţie.

Toate documentele şi declaraţiile depuse în plicul exterior şi cel interior, vor fi semnate şi datate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autorităţile competente vor purta menţiunea „conform cu originalul", şi vor fi datate, semnate şi parafate, după caz, de ofertant.

IX. INFORMAŢII SUPLIMENTARE

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut în prezenta documentaţie, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul în care U.A.T. oraș Cisnădie nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, U.A.T. oraș Cisnădie are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situaţia anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, raportul de evaluare păstrându-şi valabilitatea.

C. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formular A

FIŞA CU INFORMAŢII PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea/numele

_____

_____

_____.

2. Cod unic înregistrare/ Cod fiscal /Cod numeric personal

_____.

3.Adresa Sediul social / Domiciliu

_____

_____

_____.

4.Telefon / Fax _____.

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

_____.

6.Obiect de activitate pe domenii (după\caz) _____

_____

_____

_____

_____

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂŢII_____

_____.

OFERTANT

_____

(semnatura autorizată)

Formular B

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
(conform art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019)

Subsemnatul., în nume personal
.....
/ reprezentant, imputernicit al
_____,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate infracțiunii de fals , că :

- nu *sunt/ societatea pe care o reprezint nu este / în stare de faliment sau de lichidare,*
- *afacerile societății pe care o reprezint nu sunt administrate de un judecător sindic,*
- *activitățile pe care le desfășoară societatea pe care o reprezint nu sunt suspendate sau interzise,*
- *nu sunt / societatea pe care o reprezint nu este într-o situație similară cu cele anterioare și care este reglementată prin lege;*
- *nu fac/ societatea pe care o reprezint nu face / obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;*
- *mi-am / societatea pe care o reprezint / și-a indeplinit obligațiile de plata exigibile la bugetul de stat sau local;*
- *nu a furnizat/ societatea pe care o reprezint nu a furnizat/ informații false în documentele prezentate.*

_____
_____
_____.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că U.A.T. Oraș Cisnădie are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Data completării _____
OFERTANT

_____
(semnatura autorizată)

Formular C

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA ÎNCHIRIERII

CĂTRE

U.A.T. ORAȘUL CISNĂDIE, STR. PIAȚA REVOLUȚIEI, NR.1, JUDETUL SIBIU

Subsemnatul(în nume personal) / reprezentant, imputernicit al _____, urmare a anunțului Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în data de _____, în cotidianul de circulație națională_____ în data de_____ în cotidianul de circulație locală_____în data de, pe pagina de internet precum şi la sediul U.A.T. ORAŞUL CISNĂDIE la data de _____, privind închirierea prin licitație publică a unei suprafeţe de teren păşune proprietatea privată a orașului Cisnădie
declar/declarăm participarea la procedura lictației publice şi transmit/transmitem următoarele documentele în copii conforme cu originalul:

chitanța nr. _____/_____ emisă de U.A.T. orașul Cisnădie,
chitanța nr. _____/_____ emisă de U.A.T. orașul Cisnădie,
chitanța nr. _____/_____ emisă de U.A.T. orașul Cisnădie,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire, în cuantumul şi forma stabilita de dumneavoastră prin documentația de atribuire.

Data completării _____

CANDIDAT/OFERTANT

_____
(semnatura autorizată)

Formular D

OFERTANTUL.....
REPREZENTAT PRIN.....
C.I./BULETIN SERIA..... NR.....POLIȚIA.....
CU SEDIUL IN .....STRADA.....NR.....
JUDEȚUL.....COD POȘTAL.....
TELEFON .....TELEFAX.....
Având cont curent la banca.....

4) OFERTA DE LICITAȚIE

Luând la cunoştinţă despre conţinutul documentaţiei privind închirierea unei suprafeţe de teren de păşune în suprafaţă de .....,
Cu denumirea .....,
din domeniul privat al oraşului Cisnădie..

Oferim suma de .....

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

Formular F

Societatea _____
Sediul _____
CUI _____

DECLARAŢIE

Subsemnatul_____, reprezentant/împuternicit al_____, cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrul Comerţului sub nr. _____, CUI _____, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declaraţii că mă oblig în numele societăţii, să folosesc spaţiul descris şi identificat mai sus doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Subsemnatul _____, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că Primăria or. Cisnădie are dreptul ca pe parcursul derulării contractului să solicite, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării:

Societatea _____
prin reprezentant legal

_____

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
IONEL CUREA

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

Formular E

Societatea _____
Sediul _____
CUI _____

DECLARAŢIE PRIVIND
respectarea obligaţiilor referitoare la protecţia mediului

Subsemnatul ....., cu domiciliul în ..... identificat prin BI/CI seria..... Nr....., eliberat de către SPCLEP ..... după caz : reprezentant/împuternicit al ....., cu sediul în ....., înregistrată la Oficiul Registrul Comerţului cu nr. _____, CUI _____, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declaraţii următoarele:

Mă angajez ca pe parcursul derulării contractului de închiriere ce are ca obiect suprafaţa de ..... ha. Păşune, trupul ..... să respect dispoziţiile legale în vigoare cu privire la protejarea mediului.

De asemenea mă oblig, în calitate de locatar, să suport din surse proprii toate cheltuielile necesare cu implementarea tuturor lucrărilor şi a procedurilor impuse de legislaţia în vigoare în scopul protejării mediului.

Subsemnatul ....., declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că Primăria or. Cisnădie are dreptul ca pe parcursul derulării contractului să solicite, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Semnătura:

Data completării: *Societatea* .....

prin reprezentant legal

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372-714179
http://www.cisnadie.ro, e-mail: primarie@cisnadie.ro

ANEXA nr. 4
la Hotărârea nr. 55
din 28 februarie 2024

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie

Nr. _____ din data de _____

ART. I Părțile contractante

1. Între **Orașul Cisnădie** cu sediul în or. Cisnădie P-ța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, telefon 0372-714179, email: primarie@cisnadie.ro, având codul de înregistrare fiscală 4406002, reprezentat legal prin primar **Huja Gheorghe**, în calitate de **LOCATOR**,

ȘI

2. _____, cu DOMICILIUL/SEDIUL în localitatea CISNĂDIE str. _____ nr. _____ bl. __, sc. ____, et. ____, ap. ____, județul SIBIU având CNP/CUI _____, telefon _____, fax.., reprezentată prin _____ cu funcția de _____, în calitate de **LOCATAR**,

la data de _____

la sediul locatorului din or. Cisnădie Piața Revoluției nr.1 jud. Sibiu

În temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor OUG 57/2019 cu privire la Codul Administrativ, al Ordinului 2051/05.06.2013 precum și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Cisnădie nr. 55 din 28 februarie 2024,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

ART. II Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie pășunea aflată în proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie - extravilan, cu denumirea _____ situată în blocul fizic ....., tarla ....., **în suprafață totală de _____ ha., din care suprafață utilă _____ ha., suprafață neproductivă (tufăriș) _____ ha.,** identificată prin schița anexată care face parte din prezentul contract.

Închirierea se face în scopul pășunatului unui număr de minim __ și maxim _ capete animale din specia caprine sau minim __ și maxim __ capete animale din specia ovine aparținând locatarului _____

Imobilul teren ce face obiectul prezentului contract se află în proprietatea exclusivă a domeniului privat al or. Cisnădie, nu este ipotecat și nu este grevat de niciun fel de sarcini sau procese pe rolul vreunei instanțe judecătorești.

Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal după plata sumelor prevăzute în prezentul contract.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul pășune ce face obiectul prezentului contract, amenajările cu privire la captările de apă și adăpatul aminalelor;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: se vor stabili ulterior de comun;
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: se vor stabili ulterior de comun;

La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

2. Obiectivele locatorului sunt:
a) menţinerea suprafeţei de păşune;
b)realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de păşune.

ART. III Durata contractului

Perioada de valabilitate a contractului este de de la data încheierii contractului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu respectarea perioadei de păşunat conform Amenajamentului pastoral.

ART. IV Elemente de preț și modalități de plată

Preţul închirierii este cel menţionat în procesul verbal de selecţie/atribuire, în cazul atribuirii directe, sau cel stabilit prin procesul verbal de adjudecare, în cazul licitaţiei.

Chiria datorată pentru suprafaţa de teren ce face obiectul prezentului contract este de _____ **lei/an**, stabilit prin HCL nr. _____ din data de _____.

Plata chiriei se face după cum urmează:

În cursul anului _____ perioada închiriată de către locatar este de ____ zile, respectiv din data de _____ până la data de _____, astfel că pentru anul ____ chiria este în cuantum de _____ lei.

Suma datorată de către locatar pentru perioada închiriată în cursul anului _____ este de _____,00 lei şi va fi plătită în numerar la casieria Primăriei oraşului Cisnădie sau prin ordin de plată în contul Oraşului Cisnădie cu nr. RO85TREZ57621A300530XXXX deschis la Trezoreria Sibiu. În cazul plăţii online, pe ordinul de plată se vor menţiona în mod obligatoriu următoarele ... date: beneficiar Oraşul Cisnădie, contul IBAN RO85TREZ57621A300530XXXX , CUI 4406002

Plata chiriei se face după cum urmează:

- în anul _____: - 30% din suma totală datorată adică suma de: _____ lei, s-a achitat de către locatar astfel:

- _____ lei s-a achitat în numerar cu chitanţa nr. _____ din _____ sumă ce reprezintă garanţia de participare la procedura de atribuire ce se va transfera în contul chiriei;
- diferenţa de _____ se va achita până la data de _____.
- restul de 70%, adică suma de _____ lei, se va achita de către locatar până cel târziu la data de 30 septembrie _____.

- în următorii ani: plata chiriei indexată cu rata inflaţiei se va face de către locatar, anual, în două tranşe. Prima tranşă, reprezentând 30% din preţul pentru anul respectiv se va achita până la data de 31 Martie iar a doua tranşă, reprezentând restul de 70% din preţ se va achita până la data de 30 Septembrie.

Subsemnatele părţi declarăm că am luat la cunoştinţă prevederile art. 1497 Codul Civil potrivit căruia dacă plata chiriei se face prin virament bancar, data plăţii este aceea în care contul locatorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plăţii.

Subsemnatele părţi de comun acord convenim şi acceptăm că plata chiriei achitată prin virament bancar se consideră valabil efectuată la data creditării contului menţionat mai sus, deschis pe numele locatorului cu suma reprezentând valoarea chiriei datorate.

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.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului fără intervenţia instanţelor de judecată.

La preţul chiriei anuale, chiriaşul are obligaţia de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare, precum şi alte taxe prevăzute de legislaţia în vigoare.

Taxa pe teren:

În cursul anului _____ perioada contractuală începe cu data de _____ până la data de _____, astfel că pentru anul _____ taxa se va plăti proporţional cu perioada închiriată, calculat începând cu data de _____.

În cazul contractelor încheiate pe o perioada de mai mulţi ani, tariful de bază al chiriei se actualizează anual cu rata inflaţiei, comunicată de Institutul Naţional de Statistică.

Taxa pe teren se va plăti anual conform prevederilor Codului Fiscal.

Sumele datorate de către locatar pentru perioada închiriată vor fi plătite în numerar la casieria Primăriei oraşului Cisnădie sau prin ordin de plată în contul Oraşului Cisnădie cu nr. RO85TREZ57621A300530XXXX deschis la Trezoreria Sibiu. În cazul plăţii online, pe ordinul de plată se vor menţiona în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Oraşul Cisnădie, contul IBAN RO85TREZ57621A300530XXXX, CUI 4406002.

Garanţia de bună execuţie a contractului

Garanţia de bună execuţie a contractului este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii **a două chirii/lună**.

Garanţia de bună execuţie se va achita până la data de _____.

Garanţia de bună execuţie se constituie după încheierea contractului, urmând ca predarea-primirea bunului să se facă prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

Garanţia de bună execuţie a contractului se va depune în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu.

Asupra garanţiei contractului locatorul va avea dreptul de a emite pretenţii pentru acoperirea prejudiciului produs de către locatar, dacă acesta nu îşi execută obligaţiile, îşi execută cu întârziere sau îşi execută necorespunzător obligaţiile asumate prin contract. În cazul în care garanţia va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, chiraşul are obligaţia reîntregirii acesteia.

Sumele cu titlu de garanţie rămase neexecutate la finalizarea relaţiilor contractuale se vor restitui locatarului în termen de 10 zile cu condiţia depunerii cererii de restituire şi a comunicării numărului de cont în care să fie virate aceste sume.

ART. V Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de păşuni închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
b) să predea păşunea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora, devizul aferent şi documentul de plată, conform legislaţiei în vigoare;
d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe păşune;
e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe păşune şi să confirme prin semnătură executarea acestora;
f) să verifice ori de câte ori este necesar respectarea încărcăturii la hectar, categorile şi speciile de animale, crotaliile animalelor pentru identificarea proprietarilor acestora.

2. Obligaţiile locatorului:
a) să predea păşunea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent pe bază de proces-verbal;
b) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
e) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

3. Drepturile locatarului:
Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa păşunea care face obiectul contractului de închiriere.

4. Obligaţiile locatarului:
a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a păşunii ce face obiectul prezentului contract;
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute şi rezilierea contractului;
c) să plătească chiria în condiţiile şi la termenele stabilite prin prezentul contract;
d) să respecte încărcătura de animale între minim de 0,3 UVM/ha şi maxim de 1,0 UVM/ha, în toate zilele perioadei de păşunat;
e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
f) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la păşune, în termen de 10 (zece) zile de la data semnării prezentului contract. În anii următori comunicarea numerelor de înregistrare se va face de către locatar anual, în termen de 10 (zece) zile de la data începerii sezonului de păşunat;
g) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
h) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
i) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită conform Amenajamentului Pastoral; Perioada de păşunat, alta decât cea stabilită prin Amenajamentul Pastoral se poate modifica numai în cazuri excepţionale în funcţie de condiţiile climaterice şi este condiţionată de emiterea de către locator a unei adrese scrise cu caracter obligatoriu

pentru locatar. Introducerea animalelor pe pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale.
j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;
k) să efectueze, anual, pe cheltuiala sa, lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare, a excesului de apă și lucrări de fertilizare;
l) pe toată durata contractului să asigure curățenia și întreținerea suprafeței de teren închiriată, să înlăture mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului și să înlăture vegetația improprie pășunatului;
m) cosirea pășunii se va efectua conform Amenajamentului Pastoral sau numai în cazuri bine justificate și numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului;
n) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
o) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
p) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
q) să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract; este interzis pășunatul intercalat al diferitelor specii de animale; se permite pășunatul intercalat doar între: bovine, bubaline și cabaline sau după caz, ovine cu caprine;
r) să nu admită pe pășunea închiriată animale ale altor proprietari decât cei pentru care s-a închiriat pășunea;
s) să nu pășuneze cu animalele în suprafețe de păduri sau alte terenuri din zonă care nu fac obiectul prezentului contract;
ș) 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;
t) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
ț) construcțiile care deservesc activitățile agricole se pot amplasa numai cu respectarea prevederilor legale; 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;
u) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;
v) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii în conformitate cu prevederile legale iar târla va fi mutată corespunzător;
x) să nu împiedice accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, administratorilor parcelelor învecinate;
y) este interzisă circulația animalelor pe străzile din orașul Cisnădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
z) să execute toate lucrările necesare întreținerii pășunii la termenele și în condițiile menționate prin amenajamentul pastoral.

ART. VI Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul - poartă întreaga responsabilitate pentru nerespectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor;

-nu are voie să depoziteze materiale, substanţe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul fertile/înierbat şi nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcţii decât cele autorizate.

ART. VII Clauze speciale

Locatarul este obligat să respecte toate prevederile Amenajamentului pastoral pe toată durata contractului de închiriere.

În baza Amenajamentului Pastoral, locatarul va întocmi anual o situaţie de lucrări cu caracter obligatoriu de executat. Toate cheltuielile aferente acestor lucrărilor sunt în sarcina locatarului.

Nerespectarea prevederilor Amenajamentului Pastoral atrage după sine rezilierea contractului. În cazul rezilierii contractului pentru neîndeplinirea obligaţiilor menţionate în prezentul titlu, locatarul precum şi membrii familiei acestuia (soţ/soţie, ascendenţi, descendenţi şi colaterali până la gradul IV), nu mai au dreptul de a participa la licitaţii privind închirierea de păşuni pentru o perioadă de 2 (doi) ani.

Locatorul nu este răspunzător în cazul în care există diferenţe de suprafaţă între suprafaţa eligibilă în cadrul programelor de subvenţii A.P.I.A şi suprafaţa terenului înscrisă în contractul de închiriere.

ART. VIII Răspunderea contractuală

Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

ART. IX Litigii

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin intermediul instanţelor de judecată.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

ART. X ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

d) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

Subsemnatul _____, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunţ la notificarea privind încetarea locaţiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă şi recunosc deptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoştinţă dispoziţiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanţei, respectiv faptul că prin renunţarea

subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.

2. Rezilierea contractului

Prezentul contract poate fi reziliat în următoarele cazuri:

a) neplata la termenele și în condițiile stabilite prin contract, a chiriei şi a penalităţilor datorate;

b) schimbarea destinației terenului și/sau folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriată;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, prin simpla notificare scrisă adresată locatarului cu 30 de zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

d) în cazul în care locatarul permite pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE pe numele titularului prezentului contract;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale precum și a celor prevăzute în Amenajamentul pastoral, de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;

h) în cazul în care locatarul subînchiriază suprafața de teren ce formează obiectul prezentului contract către alți crescători de animale.

Rezilierea contractului, pentru oricare dintre cauzele enumerate mai sus, nu aduce atingere obligaţiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părţile fiind ţinute a le îndeplini. În acest sens, locatarul va achita contravaloarea chiriei, taxelor aflate în sarcina sa şi a cheltuielilor de întreţinere aferente perioadei în care a folosit efectiv terenul, fiind ţinut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse terenului pe durata folosinţei acestuia.

ART. XI Forţa majoră

Forţa majoră este acel eveniment mai presus de controlul părţilor, care nu se datorează greşelii sau culpei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea
nefiind exhaustivă ci enunţiativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia dintre părţi. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acţionează aceasta. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de

forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

Dacă în termen de 10 (zece zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

ART. XII Notificări

În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

ART. XIII Dispoziţii finale

Este interzisă subînchirierea totală sau parţială a păşunii ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinţei acesteia atrăgând sancţiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a păşunii ce face obiectul prezentului contract, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

Locatorul nu se obligă să pună la dispoziţia locatarului o altă suprafaţă de teren la expirarea duratei de închiriere.

Locatorul îşi rezervă dreptul de a efectua verificări ale păşunii închiriate, în prezenţa locatarului.

În cazul în care eventualele neînţelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părţile au convenit să se adreseze instanţelor judecătoreşti competente.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

Orice modificare a legislaţiei referitoare la bunurile proprietatea privată sau publică a statului, la statutul locatarilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract. Modificările vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil şi cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Prezentul contract, împreună cu anexele sale (Amenajamentul pastoral, procesul – verbal de predare primire, caiet de sarcini) ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

Prezentul contract s-a încheiat azi, _____ în 4 (patru) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale și un exemplar pentru Compartimentul Contencios Administrativ.

LOCATOR
Orașul Cisnădie prin
Primar
Gheorghe Huja

LOCATAR
_____
_____

Secretar General,
Ciprian - Constantin Rusu

Director executiv,
Adriana Simonis

Vizat juridic,
Diana - Maria Stanciu

Întocmit,
Ana Cosmina Porumb

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. _____ din _____

ANEXA la Contractul de închiriere nr. _____ din _____

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE A PĂȘUNII
situată în zona _____

Subsemnatul Gheorghe HUJA, în calitate de reprezentant al Orașului Cisnădie și
subsemnatul _____, în calitate de locatar/reprezentant al locatarului _____ posesor al C.I.seria SB, nr. _____, eliberat la data de _____, de SPCLEP Cisnădie, având CNP _____ , domiciliat/ă în oraş Cisnădie, str. _____, nr. ____, sc._,et._, ap._, în baza Contractului de închiriere nr. _____din _____, am procedat, primul la PREDAREA şi al doilea la PRIMIREA suprafeței de _____ ha. identificată conform schiței anexate contract, situat administrativ în zona _____, fără nici o obiecţie.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat azi ___, în 2 (două) exemplare.

Am predat:

LOCATOR
Orașul Cisnădie prin
Primar
Gheorghe Huja

Am primit:

LOCATAR
_____
_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE CONSILIUL LOCAL