

**Avizat**  
**Secretar general,**  
**Daniela-Maria Szasz**

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. ....**

**privind prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677 din 04 mai 2018, nr. 6678 din 04 mai 2018 și nr. 6679 din 04 mai 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de .... consilieri, la data de 27 februarie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 4176/14.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4186/14.02.2025 privind prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată legal prin președinte Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cisnădie, strada Cetății nr. 63, județul Sibiu, întocmit de Direcția Tehnică - Compartimentul cadastru și agricultură;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. .../.....02.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....02.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....02.2025;

Ținând cont de :

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6677 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 20,00 ha zona Dealul Sibiului.– Trup I;

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6678 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 25,00 ha zona Dealul Sibiului – Trup IV;

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6679 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 37,00 ha zona Dealul Sibiului – Trup V;

-cererea formulată de subscrisa Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată legal prin președinte Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cisnădie, județul Sibiu, înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 27433/06.12.2024 cu privire la prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine;

În conformitate cu prevederile:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- art. 362 alin.(1) coroborat cu art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă prelungirea cu 3 ani a contractului de închiriere nr. 6677 din 04 mai 2018 începând cu data de 03.05.2025 până la data de 03.05.2028, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, prin act adițional conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă prelungirea cu 3 ani a contractului de închiriere nr. 6678 din 04 mai 2018 începând cu data de 03.05.2025 până la data de 03.05.2028, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, prin act adițional conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă prelungirea cu 3 ani a contractului de închiriere nr. 6679 din 04 mai 2018 începând cu data de 03.05.2025 până la data de 03.05.2028, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, prin act adițional conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Orașului Cisnădie, prin Direcție Tehnică - Compartimentul cadastru și agricultură precum și Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

**Art.5** Urmărirea modului de executare a contractelor nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018 și actelor adiționale la acestea revine Direcției tehnice – Compartiment cadastru și agricultură.

**Art.6** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cîsnădie, în data de 27 februarie 2025, cu ..... voturi „pentru” .

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**



Difuzare:

- Instituția Prefectului Județul Sibiu
- Primar
- Viceprimar
- Secretar General
- Direcția tehnică
- Compartimentul cadastru și agricultură
- Compartimentul Impozite și taxe locale
- Dosar ședință
- Evidență hotărâri
- Afișaj



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ februarie 2025

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

**ACT ADIȚIONAL NR. ....**  
**la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6677 din 04.05.2018**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul administrativ în or. Cîsnădie, Piața Revoluției nr. 1, județul Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin Orlățan Mircea - primar, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

și

**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE**, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cîsnădie, Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată prin Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cîsnădie, strada \_\_\_\_\_, județul Sibiu, CNP \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria SR nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cîsnădie, la data de 16.05.2023, în calitate de CHIRIAȘ;

**II.** În baza Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ februarie 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6677 din 04.05.2018, prin care se modifică Art. 3 **DURATA CONTRACTULUI**, ce va avea următorul conținut:

”Perioada de valabilitate a contractului este de la data de 03.05.2025 până la data de 03.05.2028”.

**III.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**IV.** Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Încheiat azi data de ..... 2025, în 3 exemplare, cu următoarea difuzare:  
1 exemplar proprietar, 1 exemplar Direcția Economică, 1 exemplar chiriaș

Semnături

**PROPRIETAR**  
**ORAȘUL CISNĂDIE**  
Primar,  
Mircea Orlățan

Secretar General,  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv,  
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic  
Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Consilier,  
Cristian Doru Crețoiu

**CHIRIAȘ**  
**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR**  
**DE OVINE ȘI BOVINE**  
prin reprezentant  
Bobeș Bucur-Cosmin





Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_ / \_\_ februarie 2025

**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**ACT ADIȚIONAL NR. ....**  
**la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6678 din 04.05.2018**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul administrativ în or. Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, județul Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin Orlățan Mircea - primar, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

și

**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE**, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată prin Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cisnădie, strada \_\_\_\_\_ județul Sibiu, CNF \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria SR nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cisnădie, la data de 16.05.2023, în calitate de CHIRIAȘ;

**II.** În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. \_\_\_\_ din \_\_ februarie 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6678 din 04.05.2018, prin care se modifică Art. 3 **DURATA CONTRACTULUI**, ce va avea următorul conținut:

”Perioada de valabilitate a contractului este de la data de 03.05.2025 până la data de 03.05.2028”.

**III.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**IV.** Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Încheiat azi data de ..... 2025, în 3 exemplare, cu următoarea difuzare:

1 exemplar proprietar, 1 exemplar Direcția Economică, 1 exemplar chiriaș

Semnături

**PROPRIETAR**  
**ORAȘUL CISNĂDIE**

Primar,  
Mircea Orlățan

Secretar General.  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv,  
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic  
Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Consilier,  
Cristian Doru Crețoiu

**CHIRIAȘ**  
**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR**  
**DE OVINE ȘI BOVINE**  
prin reprezentant  
Bobeș Bucur-Cosmin





**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**ACT ADIȚIONAL NR. ....**  
**la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6679 din 04.05.2018**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul administrativ în or. Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, județul Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin Orlățan Mircea - primar, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte  
și

**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE**, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată prin Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cisnădie, strada \_\_\_\_\_ județul Sibiu, CNP 1 \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria SR nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cisnădie, la data de 16.05.2023, în calitate de CHIRIAȘ;

**II.** În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. \_\_\_\_ din \_\_ februarie 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6679 din 04.05.2018, prin care se modifică Art. 3 **DURATA CONTRACTULUI**, ce va avea următorul conținut:  
"Perioada de valabilitate a contractului este de la data de 03.05.2025 până la data de 03.05.2028".

**III.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**IV.** Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Încheiat azi data de ..... 2025, în 3 exemplare, cu următoarea difuzare:

1 exemplar proprietar, 1 exemplar Direcția Economică, 1 exemplar chiriaș

Semnături

**PROPRIETAR**  
**ORAȘUL CISNĂDIE**

Primar,  
Mircea Orlățan

Secretar General,  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv,  
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic  
Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Consilier,  
Cristian Doru Crețoiu

**CHIRIAȘ**  
**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR**  
**DE OVINE ȘI BOVINE**  
prin reprezentant  
Bobeș Bucur-Cosmin







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300**

Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Nr. 4176 din 14.02.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677 din 04 mai 2018, nr. 6678 din 04 mai 2018 și nr. 6679 din 04 mai 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine**

Având în vedere cererea nr. 27433/06.12.2024 depusă de ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, jud. Sibiu, reprezentată de Bobeș Bucur-Cosmin, cu domiciliul în orașul Cisnădie, jud. Sibiu, cu privire la prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate cu Orașul Cisnădie;

Ținând cont de :

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6677 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 20,00 ha zona Dealul Sibiului – Trup I;

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6678 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 25,00 ha zona Dealul Sibiului – Trup IV;

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6679 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 37,00 ha zona Dealul Sibiului – Trup V;

-cererea formulată de subscrisa Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată legal prin președinte Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cisnădie, strada , județul Sibiu, înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 27433/06.12.2024 cu privire la prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine;

În conformitate cu prevederile:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- art. 362 alin.(1) coroborat cu art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrucât în baza prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, perioada contractuală poate fi între 7 și 10 ani și ținând cont de faptul că subvențiile acordate de instituțiile statului sunt în tranșe de câte de 5 ani.

Analizând următoarele aspecte:

Contractele în cauză au fost încheiate pentru o perioadă de 7 ani, minimul prevăzut de legislație, dar pentru a avea continuitate consider oportun, prelungirea contractelor cu o perioadă de 3 ani care să completeze cei 5 ani din a doua tranșă de subvenții APIA.

Compartimentul Contencios administrativ al Primăriei orașului Cisnădie, opiniază asupra posibilității prelungirii acestor contracte până la o perioadă care să nu depășească 10 ani.

De asemenea se impune aprobarea prelungirii celor 3 contracte de închiriere printr-o singură hotărâre, deoarece titularul are depusă la APIA, o singură cerere cu toate suprafețele de teren deținute.

Este de menționat faptul că pe aceste pășuni au fost efectuate lucrări de întreținere costisitoare, de genul curățirea de tufărișuri, mărăcini și alte vegetații improprii pășunatului, împrăștierea de mușuroaie, nivelarea terenului, târlire etc. și chiriașii doresc a beneficia de întreaga perioadă de 10 ani prevăzută de O.U.G. nr. 34/2013.

Beneficiile unui pășunat mai bun se obțin în anii următori executării acestor lucrări.

Menționez că aceste contracte de închiriere a pășunilor provin din procedura de atribuire directă în conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și nu are legătură cu procedurile de licitații anterioare ale altor trupuri de pășuni la care licitatorii și-au însușit condițiile de închiriere odată cu depunerea dosarului de licitație.

Se va respecta în continuare încărcătura de 0,3 – 1,0 UVM la Ha.

Față de cele mai sus prezentate, consider oportună prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018, încheiate între Orașul Cisnădie și ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lunoa nr. 51. iud. Sibiu, reprezentată de Bobeș Bucur-Cosmin, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada ..... Sibiu, până la data de 03.05.2028.

Prin această prelungire se ajunge la perioada maximă de închiriere prevăzută de 10 ani, aceasta nefiind depășită.

Față de cele mai sus prezentate propun adoptarea de către Consiliul local Cisnădie a unei hotărâri în acest sens.

PRIMAR  
MIRCEA ORLA  
ROMANIA  
PRIMĂRIA  
ORAȘUL CISNĂDIE - JUDEȚUL SIBIU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 4186 din 14.02.2025



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677 din 04 mai 2018, nr. 6678 din 04 mai 2018 și nr. 6679 din 04 mai 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine**

Văzând proiectul de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate cu ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, jud. Sibiu, reprezentată de Bobeș Bucur-Cosmin, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada jud. Sibiu, inițiat de primarul localității;

Ținând cont de :

- Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6677 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 20,00 ha zona Dealul Sibiului – Trup I;
- Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6678 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 25.00 ha zona Dealul Sibiului – Trup IV;
- Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie nr. 6679 din 04 mai 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 04.05.2018 până la data de 03.05.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, pentru suprafața de 37.00 ha zona Dealul Sibiului – Trup V;
- cererea formulată de subscrisa Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, județul Sibiu, reprezentată legal prin președinte Bobeș Bucur-Cosmin, domiciliat în orașul Cisnădie, județul Sibiu, înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 27433/06.12.2024 cu privire la prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiate între Orașul Cisnădie și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine;

În conformitate cu prevederile:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice; pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- art. 362 alin.(1) coroborat cu art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrucât în baza prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, perioada contractuală poate fi între 7 și 10 ani și ținând cont de faptul că subvențiile acordate de instituțiile statului sunt în tranșe de câte de 5 ani.

Analizând următoarele aspecte:

Contractele în cauză au fost încheiate pentru o perioadă de 7 ani, minimul prevăzut de legislație, dar pentru a avea continuitate consider oportun, prelungirea contractelor cu o perioadă de 3 ani care să completeze cei 5 ani din a doua tranșă de subvenții APIA.

Compartimentul Contencios administrativ al Primăriei orașului Cisnădie, opiniază asupra posibilității prelungirii acestor contracte până la o perioadă care să nu depășească 10 ani.

De asemenea se impune aprobarea prelungirii celor 3 contracte de închiriere printr-o singură hotărâre, deoarece titularul are depusă la APIA, o singură cerere cu toate suprafețele de teren deținute.

Este de menționat faptul că pe aceste pășuni au fost efectuate lucrări de întreținere costisitoare, de genul curățirea de tufărișuri, mărăcini și alte vegetații improprie pășunatului, împrăștierea de mușuroaie, nivelarea terenului, târlire etc. și chiriașii doresc a beneficia de întreaga perioadă de 10 ani prevăzută de O.U.G. nr. 34/2013.

Beneficiile unui pășunat mai bun se obțin în anii următori executării acestor lucrări.

Menționez că aceste contracte de închiriere a pășunilor provin din procedura de atribuire directă în conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; cu modificările și completările ulterioare și nu are legătură cu procedurile de licitații anterioare ale altor trupuri de pășuni la care licitatorii și-au însușit condițiile de închiriere odată cu depunerea dosarului de licitație.

Se va respecta în continuare încărcătura de 0,3 – 1,0 UVM la Ha.

Față de cele mai sus prezentate, consider oportună prelungirea contractelor de închiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 și nr. 6679/04.05.2018, încheiate între Orașul Cisnădie și ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE OVINE ȘI BOVINE, CIF 33320940, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Lungă nr. 51, jud. Sibiu, reprezentată de Bobeș Bucur-Cosmin, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada \_\_\_\_\_ jud. Sibiu, până la data de 03.05.2028.

Prin această prelungire se ajunge la perioada maximă de închiriere prevăzută de 10 ani, aceasta nefiind depășită.

Față de cele mai sus prezentate propun adoptarea de către Consiliul local Cisnădie a unei hotărâri în acest sens.

**Întocmit:**  
**Consilier,**  
**Cristian Doru CREȚOIU**

Catre,

09.12.2024,

Ag. 10/10/2024

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE  
REGISTRATURA

27433

06.DEC.2024

**DOMNULUI PRIMAR MIRCEA ORLATAN**

Subscrisa **ASOCIATIA CRESCATORILOR DE OVINE SI BOVINE**, cu sediul in Orasul Cisnădie, Str. Lunga, nr.51, Jud Sibiu, avand CIF 33320940, reprezentata legal prin presedinte Bobes Bucur-Cosmin, avand CNP [redacted] si domiciliul in Orasul Cisnădie, Str. Lunga, Jud. Sibiu,

In calitatea subscrisei de Chirias a urmatoarelor pajisti aflate in domeniul privat al Orasului Cisnădie: Dealul Sibiului TRUP I-in suprafata de 20 ha, Dealul Sibiului TRUP IV- in suprafata de 25 ha si Dealul Sibiului TRUP V- in suprafata de 37 ha, conform contractelor de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018 incheiate cu Orasul Cisnădie, in calitatea acestuia de Proprietar, contracte pe care le anexam prezentei cereri,

Vazand prevederilor Amenajamentului pastoral al UAT Cisnădie cuprinse in tabelul 6.1a, nr.crt.9, referitoare la masurile si volumul lucrarilor de imbunatatire ce se impune a fi realizate pe pasunile Dealul Sibiului TRUP I, TRUP IV si TRUP V, care fac obiectul contractelor de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018C, masuri si volum care sunt deosebit de mari si de costisitoare,

Tinand seama de valoarea deosebit de mare, **32.500 lei, a lucrarilor de imbunatatiri executate de subscrisa in anul 2019** pe pasunile Dealul Sibiului TRUP I, TRUP IV si TRUP V, in suprafata totala de 82 ha, care fac obiectul contractelor de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018, constand in curatarea pasunii invadate de maracini (tocare vegetatie invaziva lemnoasa si dispersare material tocat), spargere musuroaie si nivelare teren, lucrari executate cu utilaje si instalatii specializate, prin intermediul unei firme prestatoare specializata in domeniul imbunatatirilor de pajisti, asa cum rezulta din Contractului cadru de prestari servicii nr. AM 01/05.03.2019 si anexele sale si din documentele de plata facturile fiscale nr.1/05.03.2019 si nr.4/02.04.2019 si ordinele de plata nr.1/05.04.2019 si nr..1/06.03.2019,

In speranta ca prin prelungirea duratei celor 3 contracte de inchiriere, **subscrisa voi putea beneficia de lucrarile de de imbunatatiri executate de subscrisa in anul 2019** pe pasunile Dealul Sibiului TRUP I, TRUP IV si TRUP V, asa cum am aratat in cele de mai sus,

Tinand seama ca contractele de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018 au fost incheiat pe o perioada de 7 ani, cu toate ca **art.9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013 permitea incheierea contractelor de inchiriere pe o perioada de 7-10 ani, deci, cu 3 ani in plus fata de durata lor actuala,**

Observand ca contractele de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018 au fost inregistrate la APIA si beneficiaza, din anul 2024, de subventia corespunzatoare schemei **Interventie DR-01 - Agro-mediu si clima pe pajisti permanente**, schema care **impune continuitatea inchirierii pe o perioada de 5 ani, pana in anul 2028**, fapt care justifica, in plus, cererea subscrisei de prelungire a duratei contractelor cu inca 3 ani.

Fata de considerentele de drept si de fapt, prezentate in cele de mai sus, respectiv, in temeiul art.9 alin.2 din O.U.G nr. 34/2013 si motivat de amplele lucrari de intretinere a pasunilor efectuate de subscrisa, de care dorim sa beneficiem in continuare si de nevoia continuitatii inchirierii, impuse de schema de Agro-mediu pentru care pasunile sunt inregistrate la APIA, va rugam sa analizati posibilitatea incheierii unor acte aditionale la contractele de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018, prin care sa fie prelungita durata acestora cu o perioada de 3 ani.



In sustinerea temeiniciei si legalitatii cererii noastre, va rugam sa observati practica prelungirii contractelor de inchiriere pasuni si de catre alte uat-uri din Judetul Sibiu, justificate de aceleasi considerente cu ale subscrisei, sens in care anexam, spre exemplificare, UAT Comuna Micasasa.

Anexam urmatoarele inscrisuri: Contractele de inchiriere nr. 6677/04.05.2018, nr. 6678/04.05.2018 si nr. 6679/04.05.2018, Contractul de prestari servicii Nr. AM 01/05.03.2019 cu Anexa nr.1-Fisa de aprobare a lucrarilor pentru perioada 05.03.2019-05.07.2019 si Anexa nr.2- Procesul verbal de receptie lucrari din data de 02.04.2019, Facturile fiscale nr.1/05.03.2019 si nr.4/02.04.2019 si Ordinele de plata nr.1/05.04.2019 si nr. 1/06.03.2019, Notificarea nr. 4141/25.03.2019 si Adresa nr. 5634/18.04.2019, Cerere si Act aditional Primaria/Comuna Micasasa.

ASOCIATIA CRESCATORILOR DE OVINE SI BOVINE

prin presedinte Bobes- Bucur-Cosmin







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

Anexa nr. 4 la H.C.L  
Nr. 51 / 22 februarie 2018

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat**  
**al orașului Cisnădie**  
**Nr. 6677 din 04.05.2018**

**Art.1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**și:**

b). ASOCIAȚIA CRECĂTORILOR DE OVINE și BOVINE cu sediul în orașul Cisnădie, str. LUNGĂ nr.51, CIF 33320940, J ----, cont Trezorerie nr.-----, reprezentată prin: BOBEȘ BUCUR-COSMIN cu domiciliul în orașul Cisnădie, ----, județul Sibiu, possor al Cl. seria SB nr ---- eliberat la data de 27.07.2016 emis de SPCLEP Cisnădie C.N.P. ---- nr. tel. ----

în calitate de **chiriaș**,

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

*în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie Nr. 51 din 22.02.2018, privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie;*

am convenit încheierea prezentului contract de închiriere:

**Art.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

a). **Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață totală de 20,00 ha, amplasat în zona Dealul Sibiului TRUP I, identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract;**

Terenul se identifică cu bloc fizic APIA: 781;

b). Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a domeniului privat al orașului Cisnădie, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

c). Predarea primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces verbal care devine anexă la contract;

**Art.3 DURATA CONTRACTULUI**

Perioada de valabilitate a contractului este:

**de la data de: 04 mai 2018 până la data de: 03 mai 2025.**

**Art.4 PREȚUL ÎNCHIRIERII**

a) Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită în conformitate cu H.C.L. nr. 51 din, 22 februarie 2018, adică suma de **5.000 lei/an**; care se va achita după cum urmează:

- În primul an: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

- În anii următori: 30% din sumă până la data de 31 martie și diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

b) Chiria se va plăti prin Ordin de plată în contul "Orașul Cisnădie", CIF 4406002, cod IBAN RO85TREZ57621A300530xxxx, Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

c) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

d) Neplata până la încheierea anului calendaristic, atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată

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

f) În cazul contractelor încheiate pe o perioadă de mai mulți ani, tariful de baza al chiriei se actualizează anual, orientativ cu rata inflației, comunicată de Oficiul Național de Statistică.

#### **Art. 5 CLAUZĂ SPECIALĂ REFERITOARE LA PREȚUL ÎNCHIRIERII**

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

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

#### **Art. 6 DREPTURILE PROPRIETARULUI**

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

b) Să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

#### **Art. 7 OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

a) Să predea pășunea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces verbal.

b) Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) Să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) Să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **Art.8 DREPTURILE CHIRIAȘULUI**

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

#### **Art.9 OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

a) Să respecte încărcătura de animale între minim 0,3 UVM/ha. și maxim 1,0 UVM/ha. în toate zilele de pășunat;

b) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau numai a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha. în toate zilele perioadei de pășunat.

c) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;

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

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

f) să plătească chiria la termenul stabilit;

g) să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat;

- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită prin Regulamentul de pășunat. Această perioadă se poate modifica numai în cazuri excepționale în funcție de condițiile de climă, prin adresă scrisă și are caracter obligatoriu; Introducerea animalelor în pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale;
- j) să nu introducă animale la pășunat în cazul excesului de umiditate al pășunii;
- k) să nu cosească din pășune; În cazuri excepționale proprietarul poate dispune cosirea anumitor zone;
- l) să nu admită animale din alte localități pe pășunat
- m) să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract; este interzis pășunat intercalat al diferitelor specii de animale;
- n) să nu pășuneze cu animalele în suprafețele de păduri sau alte terenuri din zonă – care nu fac obiectul contractului;
- o) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar la paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; aceștia vor purta obligatoriu jujee corespunzătoare; nu este permisă intrarea câinilor în pădure;  
Nerespectarea prevederilor cu privire la gestionarea câinilor se va sancționa conform prevederilor legale;
- p) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- q) construcțiile care deservesc activitățile agricole se pot amplasa numai cu respectarea prevederilor legale;
- r) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii în conformitate cu prevederilor legale iar târla va fi mutată corespunzător;
- s) construcțiile indiferent de data edificării acestora depistate ca fiind amplasate cu încălcarea prevederilor legale vor fi desființate după un preaviz de 30 zile, chiriașul urmând a suporta toate cheltuielile legate de această activitate;
- t) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, administratorilor parcelelor învecinate;
- u) este interzisă circulația animalelor pe străzile din orașul Cisnădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- v) la expirarea contractului sa predea proprietarului terenul în buna stare și liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului;
- w) pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiele și măcăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- x) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;

#### **Art. 10 CLAUZE SPECIALE**

a) Chiriașul este obligat să respecte **Amenajamentul pastoral**, ce se va comunica după întocmirea și aprobarea acestuia de către Consiliul local Cisnădie.

b) Până la aprobarea acestuia se va respecta regulamentul de pășunat.

c) Nerespectarea prevederilor din Amenajamentul Pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract, titularul / titularii contractului nu mai au dreptul de a participa la următoarele licitații pe o perioadă de 2 ani.

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

#### **Art.11 CLAUZE REFERITOARE LA MEDIU**

a) Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor.

b) Chiriașul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil, și nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

## **Art. 12 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti daune.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## **Art. 13. LITIGII**

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

## **Art. 14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) Pășunatul unor alte animale decât cele înregistrate în RNE sau a unor animale din alte localități;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate până la sfârșitul anului;
- i) În cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) În cazul depistării subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale;
- k) Schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri;
- l) În cazul în care se constată că pășunea închiriată nu este folosită.

(2) În caz de reziliere a contractului din vina chiriașului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

## **Art. 15 FORTA MAJORĂ**

- a) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- b) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
- c) Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

d) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **Art.16 NOTIFICĂRI**

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

#### **Art.17. DISPOZITII FINALE**

- a) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților;
- b) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- c) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- d) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul Civil.
- e) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, cu următoarea difuzare:

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

Semnături:

Semnături:  
Pentru proprietar,  
Primar,  
Gheorghe Huia



CHIRIAȘ,  
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE  
BOVINE și OVINE CÎSNĂDIE  
reprezentată prin:  
BOBEȘ BUCUR CĂSMIN



Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Vizat de legalitate  
Anda Spînel

Împocmit,  
Cristian-Doru Crețoiu





**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat**  
**al orașului Cisnădie**  
**Nr. 6678 din 04.05.2018**

**Art.1 PĂRTILE CONTRACTANTE**

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

și:

ASOCIAȚIA CRECĂTORILOR DE OVINE și BOVINE cu sediul în orașul Cisnădie, str. LUNGĂ nr.51, CIF 33320940, J ----, cont Trezorerie nr.-----, reprezentată prin: BOBEȘ BUCUR-COSMIN cu domiciliul în orașul Cisnădie, județul Sibiu, possor al Cl. seria SB nr. eliberat la data de 27.07.2016 emis de SPCLEP Cisnădie C.N.P. nr. tel.

în calitate de **chiriaș**,

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

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie Nr. 51 din 22.02.2018, privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie;

am convenit încheierea prezentului contract de închiriere:

**Art.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

a). **Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață totală de 25.00 ha. amplasat în zona Dealul Sibiului TRUP IV, identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract;**

Terenul se identifică cu bloc fizic APIA: 781;

b). Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a domeniului privat al orașului Cisnădie, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

c). Predarea primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces verbal care devine anexă la contract;

**Art.3 DURATA CONTRACTULUI**

Perioada de valabilitate a contractului este:

**de la data de: 04 mai 2018 până la data de: 03 mai 2025.**

**Art. 4 PRETUL ÎNCHIRIERII**

a) Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită în conformitate cu H.C.L. nr. 51 din, 22 februarie 2018, adică suma de **5.000 lei/an**; care se va achita după cum urmează:  
- În primul an: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența de 70% până la data de 30 septembrie;  
- În anii următori: 30% din sumă până la data de 31 martie și diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

b) Chiria se va plăti prin Ordin de plată în contul "Orașul Cisnădie", CIF 4406002, c/c BAN RO85TREZ57621A300530xxxx, Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

c) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

d) Neplata până la încheierea anului calendaristic, atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată

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

f) În cazul contractelor încheiate pe o perioadă de mai mulți ani, tariful de baza al chiriei se actualizează anual, orientativ cu rata inflației, comunicată de Oficiul Național de Statistică.

#### **Art. 5 CLAUZĂ SPECIALĂ REFERITOARE LA PREȚUL ÎNCHIRIERII**

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

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

#### **Art. 6 DREPTURILE PROPRIETARULUI**

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

b) Să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

#### **Art. 7 OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

a) Să predea pășunea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces verbal.

b) Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) Să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) Să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **Art.8 DREPTURILE CHIRIAȘULUI**

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

#### **Art.9 OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

a) Să respecte încărcătura de animale între minim 0,3 UVM/ha. și maxim 1,0 UVM/ha. în toate zilele de pășunat;

b) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau numai a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha. în toate zilele perioadei de pășunat.

c) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;

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

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

f) să plătească chiria la termenul stabilit;

g) să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat;

- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită prin Regulamentul de pășunat. Această perioadă se poate modifica numai în cazuri excepționale în funcție de condițiile de climă, prin adresă scrisă și are caracter obligatoriu; Introducerea animalelor în pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale;
- j) să nu introducă animale la pășunat în cazul excesului de umiditate al pășunii;
- k) să nu cosească din pășune; În cazuri excepționale proprietarul poate dispune cosirea anumitor zone;
- l) să nu admită animale din alte localități pe pășunat
- m) să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract; este interzis pășunat intercalat al diferitelor specii de animale;
- n) să nu pășuneze cu animalele în suprafețele de păduri sau alte terenuri din zonă – care nu fac obiectul contractului;
- o) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar la paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; aceștia vor purta obligatoriu jujee corespunzătoare; nu este permisă intrarea câinilor în pădure;  
Nerespectarea prevederilor cu privire la gestionarea câinilor se va sancționa conform prevederilor legale;
- p) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- q) construcțiile care deservește activitățile agricole se pot amplasa numai cu respectarea prevederilor legale;
- r) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii în conformitate cu prevederilor legale iar târta va fi mutată corespunzător;
- s) construcțiile indiferent de data edificării acestora depistate ca fiind amplasate cu încălcarea prevederilor legale vor fi desființate după un preaviz de 30 zile, chiriașul urmând a suporta toate cheltuielile legate de această activitate;
- t) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, administratorilor parcelelor învecinate;
- u) este interzisă circulația animalelor pe străzile din orașul Cislădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- v) la expirarea contractului sa predea proprietarului terenul în buna stare si liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului;
- w) pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlătore mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlătore vegetația improprie pășunatului;
- x) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;

#### **Art. 10 CLAUZE SPECIALE**

a) Chiriașul este obligat să respecte **Amenajamentul pastoral**, ce se va comunica după întocmirea și aprobarea acestuia de către Consiliul local Cislădie.

b) Până la aprobarea acestuia se va respecta regulamentul de pășunat.

c) Nerespectarea prevederilor din Amenajamentul Pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract, titularul / titularii contractului nu mai au dreptul de a participa la următoarele licitații pe o perioadă de 2 ani.

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

#### **Art.11 CLAUZE REFERITOARE LA MEDIU**

- a) Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor.

- b) Chiriașul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperți stratul arabil, și nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

### **Art. 12 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti daune.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

### **Art. 13. LITIGII**

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

### **Art. 14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) Pășunatul unor alte animale decât cele înregistrate în RNE sau a unor animale din alte localități;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate până la sfârșitul anului;
- i) În cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) În cazul depistării subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale;
- k) Schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri;
- l) În cazul în care se constată că pășunea închiriată nu este folosită.

(2) În caz de reziliere a contractului din vina chiriașului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

### **Art. 15 FORȚA MAJORĂ**

- a) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- b) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

u) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **Art.16 NOTIFICĂRI**

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

#### **Art.17. DISPOZIȚII FINALE**

- a) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților;
- b) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- c) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- d) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul Civil.
- e) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, cu următoarea difuzare:

- 1 ex. Proprietar – Primărie orașului Cislădie;
- 1 ex. Compartimentul de impozite și Taxe locale al Primăriei orașului Cislădie;
- 1 ex. Chirias

Semnături:

Semnături:  
Pentru proprietar,  
Primar  
Gheorghe Huta



CHIRIAȘ,  
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE  
BOVINE și OVINE CISLĂDIE  
reprezentată prin:  
BOBEȘ BUCUR-COSMIN

Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Vizat de legalitate  
Anda Spidek



Intocmit,  
Cristian-Dan Crețoiu





**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**pentru suprafețe de pășiți aflate în domeniul privat**  
**al orașului Cisnădie**  
**Nr. 6679 din 04.05.2018**

**Art.1 PĂRTILE CONTRACTANTE**

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

și:

b) ASOCIAȚIA CRECĂTORILOR DE OVINE și BOVINE cu sediul în orașul Cisnădie, str. LUNGĂ nr.51, CIF 33320940, J ----, cont Trezorerie nr.-----, reprezentată prin: BOBEȘ BUCUR-COSMIN cu domiciliul în orașul Cisnădie, județul Sibiu, possor al Cl. seria SB nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data de 27.07.2016 emis de SPCLEP Cisnădie C.N.P. \_\_\_\_\_ nr. tel. \_\_\_\_\_

în calitate de **chiriaș**,

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

*în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie Nr. 51 din 22.02.2018, privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie;*

am convenit încheierea prezentului contract de închiriere:

**Art.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

a). **Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață totală de 37.00 ha, amplasat în zona Dealul Sibiului TRUP V, identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract;**

Terenul se identifică cu bloc fizic APIA: 781;

b). Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a domeniului privat al orașului Cisnădie, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

c). Predarea primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces verbal care devine anexă la contract;

**Art.3 DURATA CONTRACTULUI**

Perioada de valabilitate a contractului este:

**de la data de: 04 mai 2018 până la data de: 03 mai 2025.**

**Art. 4 PREȚUL ÎNCHIRIERII**

a) Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită în conformitate cu H.C.L. nr. 51 din, 22 februarie 2018, adică suma de 4.000 lei/an; care se va achita după cum urmează:

- În primul an: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

- În anii următori: 30% din sumă până la data de 31 martie și diferența de 70% până la data de 30 septembrie;

b) Chiria se va plăti prin Ordin de plată în contul "Orașul Cîsnădie", CIF 4406002, cod IBAN RO85TREZ57621A300530xxxx, Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Cîsnădie.

c) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate entru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

d) Neplata până la încheierea anului calendaristic, atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată

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

f) În cazul contractelor încheiate pe o perioadă de mai mulți ani, tariful de baza al chiriei se actualizează anual, orientativ cu rata inflației, comunicată de Oficiul Național de Statistică.

#### **Art. 5 CLAUZĂ SPECIALĂ REFERITOARE LA PREȚUL ÎNCHIRIERII**

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

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

#### **Art. 6 DREPTURILE PROPRIETARULUI**

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

b) Să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

#### **Art. 7 OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

a) Să predea pășunea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces verbal.

b) Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) Să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) Să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **Art.8 DREPTURILE CHIRIAȘULUI**

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

#### **Art.9 OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

a) Să respecte încărcătura de animale între minim 0,3 UVM/ha. și maxim 1,0 UVM/ha. în toate zilele de pășunat;

b) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau numai a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha. în toate zilele perioadei de pășunat.

c) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;

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

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

f) să plătească chiria la termenul stabilit;

g) să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat;

- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită prin Regulamentul de pășunat. Această perioadă se poate modifica numai în cazuri excepționale în funcție de condițiile de climă, prin adresă scrisă și are caracter obligatoriu; Introducerea animalelor în pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale;
- j) să nu introducă animale la pășunat în cazul excesului de umiditate al pășunii;
- k) să nu cosească din pășune; În cazuri excepționale proprietarul poate dispune cosirea anumitor zone;
- l) să nu admită animale din alte localități pe pășunat
- m) să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract; este interzis pășunat intercalat al diferitelor specii de animale;
- n) să nu pășuneze cu animalele în suprafețele de păduri sau alte terenuri din zonă – care nu fac obiectul contractului;
- o) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar la paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; aceștia vor purta obligatoriu jujee corespunzătoare; nu este permisă intrarea câinilor în pădure;  
Nerespectarea prevederilor cu privire la gestionarea câinilor se va sancționa conform prevederilor legale;
- p) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- q) construcțiile care deservește activitățile agricole se pot amplasa numai cu respectarea prevederilor legale;
- r) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii în conformitate cu prevederilor legale iar târta va fi mutată corespunzător;
- s) construcțiile indiferent de data edificării acestora depistate ca fiind amplasate cu încălcarea prevederilor legale vor fi desființate după un preaviz de 30 zile, chiriașul urmând a suporta toate cheltuielile legate de această activitate;
- t) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, administratorilor parcelelor învecinate;
- u) este interzisă circulația animalelor pe străzile din orașul Cîsnădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- v) la expirarea contractului sa predea proprietarului terenul în buna stare si liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului;
- w) pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- x) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;

#### **Art. 10 CLAUZE SPECIALE**

a) Chiriașul este obligat să respecte **Amenajamentul pastoral**, ce se va comunica după întocmirea și aprobarea acestuia de către Consiliul local Cîsnădie.

b) Până la aprobarea acestuia se va respecta regulamentul de pășunat.

c) Nerespectarea prevederilor din Amenajamentul Pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract, titularul / titularii contractului nu mai au dreptul de a participa la următoarele licitații pe o perioadă de 2 ani.

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

#### **Art.11 CLAUZE REFERITOARE LA MEDIU**

a) Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor.

- b) Chiriașul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil, și nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

#### **Art. 12 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti daune.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **Art. 13. LITIGII**

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

#### **Art. 14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) Pășunatul unor alte animale decât cele înregistrate în RNE sau a unor animale din alte localități;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate până la sfârșitul anului;
- i) În cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) În cazul depistării subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale;
- k) Schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri;
- l) În cazul în care se constată că pășunea închiriată nu este folosită.

(2) În caz de reziliere a contractului din vina chiriașului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

#### **Art. 15 FORȚA MAJORĂ**

- a) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- b) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

d) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **Art.16 NOTIFICĂRI**

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

#### **Art.17. DISPOZIȚII FINALE**

- a) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților;
- b) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- c) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- d) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul Civil.
- e) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, cu următoarea difuzare:

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

Semnături:

Semnături:  
Pentru proprietar,  
Primar,  
Gheorghe Huja



Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Vizat de legalitate  
Anda Spîrîn

CHIRIAȘ,  
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE  
BOVINE ȘI OVINE CISNĂDIE  
reprezentată prin:  
BOBEȘ BUGUR COSMIN



Intocmit,  
Cristian Doru Crețoiu





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372714179, 0372714180  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
nr. intern 646/12.02.2025  
nr. 3887/12.02.2025



**Opinie**

**privind posibilitatea prelungirii perioadelor contractuale din contractele de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al Orașului Cisnădie încheiate în baza OUG 34/2013**

Având în vedere solicitările cu nr. 3615/10.02.2025, 3797/11.02.2025 și 3798/11.02.2025 transmise de Direcția tehnică - Compartiment agricol, cu privire la exprimarea unui punct de vedere în ceea ce privește solicitările de prelungire a contractelor de închiriere depuse de către Bobeș Dana cu nr. 27435/06.12.2024, Asociația crescătorilor de ovine și bovine Cisnădie cu nr. 27433/06.12.2024, Asociația crescătorilor de albine Buckfast cu nr. 19466/03.09.2024 și nr. 3560/10.02.2025

Contractelor de închiriere la care se face referire în adresele mai sus menționate le sunt incidente prevederile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și Ordinului nr. 2051/2013 emis de MDRAP privind contractele cadru .

Conform OUG 34/2013 "... *unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai*



*colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.”*

Conform art. III alin. 2 din Anexa nr. 2 CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor aprobat prin Ordinul nr. 2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor emis de MDRAP ”Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.”

Având în vedere cele două acte normative incidente în cazul contractelor de închiriere cu privire la suprafețele de pajiști aflate în proprietatea privată a UAT opinez în sensul **posibilității prelungirii perioadei contractuale** cu condiția ca perioada maximă, rezultată din cumulul perioadei din contractul inițial și cea din actul adițional, să nu depășească 10 ani și de asemenea cu condiția ca locatarul să fi respectat, până la încheierea actului adițional, clauzele contractuale, să fi efectuat lucrările de investiții necesare pe pajiște și să fi îndeplinit obligațiile ce îi revin conform Amenajamentului pastoral.

Prelungirea perioadei contractuale poate îmbrăca forma unui act adițional la contractul inițial și trebuie aprobată anterior prin hotărâre a Consiliului Local.

*Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu*

