

Avizat
Secretar general,
Daniela-Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. ...

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4891 din 29 martie 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana

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. 4177/14.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4189/14.02.2025, privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4891 din 29 martie 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana, cu domiciliul 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 nr. 4891 din 29 martie 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 30.03.2018 până la data de 29.03.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana, cu domiciliul în Cisnădie, str. Cetății nr. 63, județul Sibiu;

-cererea formulată de doamna Bobeș Dana, cu domiciliul în orașul Cisnădie, : județul Sibiu, înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 27435/06.12.2024 cu privire la prelungirea contractului de închiriere nr. 4891 din 29 martie 2018, pentru pășunea din Dealul Sibiului – Trupul III, în suprafață de 50 ha, aflată în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat cu Orașul Cisnădie;

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. 4891 din 29 martie 2018 începând cu data de 29.03.2025 până la data de 29.03.2028, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strad. județul Sibiu, prin act adițional conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Orașului Cisnădie, prin Direcția Tehnică - Compartimentul cadastru și agricultură precum și Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

Art.3 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 4891/29.03.2018 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul cadastru și agricultură.

Art.4 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, 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

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 4891 din 29.03.2018

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
BOBEȘ DANA, CNP _____, posesoare a C.I. seria SR, nr. _____, emisă de SPCLEP Cîsnădie la data de 16.05.2023, cu domiciliul în orașul Cîsnădie, _____, județul Sibiu, în calitate de CHIRIAȘ

II. În baza Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. ____ din __ februarie 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 4891 din 29.03.2018, prin care se modifică Art. 3 **DURATA CONTRACTULUI**, ce va avea următorul conținut:

”Perioada de valabilitate a contractului este de la data de 29.03.2025 până la data de 29.03.2028”.

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

CHIRIAȘ
BOBEȘ DANA

Secretar General,
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Consilier,
Cristian Doru Crețoiu





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

Nr. 4177 din 14.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4891 din 29 martie 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana

Având în vedere cererea formulată de doamna Bobeș Dana, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada Cetății nr. 63, județul Sibiu, înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 27435/06.12.2024 cu privire la prelungirea contractului de închiriere nr. 4891 din 29 martie 2018, pentru pășunea din Dealul Sibiului – Trupul III, în suprafață de 50 ha, aflată în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat cu Orașul Cisnădie;

Ținând cont de :

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al Orașului Cisnădie nr. 4891 din 29 martie 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 30.03.2018 până la data de 29.03.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana, cu domiciliul în Cisnădie, str. Cetății nr. 63, județul Sibiu;

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 OUG 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:

Contractul în cauză a fost încheiat 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, opinează asupra posibilității prelungirii acestui contract până la o perioadă care să nu depășească 10 ani.

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

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

Menționez că acest contract de închiriere a pășunilor provine din procedura de licitație anterioară din anul 2018, la care Bobeș Dana, odată cu depunerea dosarului de licitație și-a asumat toate clauzele contractuale.

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

Față de cele mai sus prezentate, consider oportun prelungirea contractului de închiriere nr. 4891/29.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna BOBEȘ DANA, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada Cetății nr. 63, jud. Sibiu, cu o perioadă de 3 ani, până la data de 29.03.2028.

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 ORLĂȚAN**





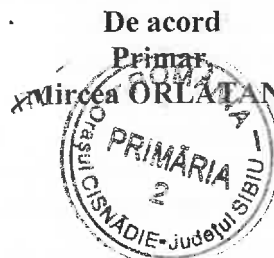
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 4189 din 14.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4891 din 29 martie 2018 pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana

Văzând proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4891/29.03.2018, pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie, încheiat cu BOBEȘ DANA, domiciliată în orașul Cisnădie s. județul Sibiu, inițiat de primarul localității;

Ținând cont de :

-Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat nr. 4891 din 29 martie 2018, cu perioadă de valabilitate începând cu data de 30.03.2018 până la data de 29.03.2025 (7 ani), încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Bobeș Dana, cu domiciliul în Cisnădie, județul Sibiu;

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.

Contractul în cauză a fost încheiat pentru o perioadă de 7 ani, minimul prevăzut de legislație, dar pentru a avea continuitate consider oportună prelungirea contractului cu o perioadă de 3 ani care să completeze a doua tranșă de subvenții APIA.

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

Este de menționat faptul că pe aceste pășuni au fost efectuate lucrări de întreținere costisitoare, de genul curățirea de tufărișuri, mărăcini și alte vegetații impropriei 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 acest contract de închiriere a pășunii provine din procedura de licitație anterioară din anul 2018, la care Bobeș Dana, odată cu depunerea dosarului de licitație și-a asumat toate clauzele contractuale.

Bobes Dana, nu are datorii față de bugetul local, fiind cu toate taxele și impozitele achitate la zi. Se va respecta în continuare încărcătura de 0,3 – 1,0 UVM la Ha.

Față de cele mai sus prezentate, consider oportun prelungirea contractului de închiriere nr. 4891/29.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna BOBEȘ DANA, cu domiciliul în orașul Cisnădie, s .ud. Sibiu, cu o perioadă de 3 ani, până la data de 29.03.2028.

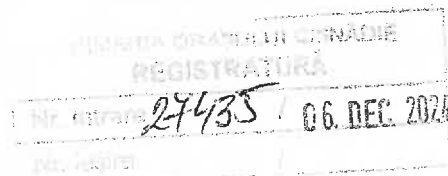
Prin această prelungire se ajunge la perioada maximă de închiriere prevăzută de 10 ani, aceasta nefiind depășită.

Față de cele mai sus prezentate propun adoptarea prezentului proiect de hotărâre în forma prezentată.

Întocmit:
Consilier,
Cristian Doru CREȚOIU

09.12.2024
Agirol

Catre: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE



DOMNULUI PRIMAR MIRCEA ORLATAN

Subsemnata **BOBES DANA**, cu domiciliul în Orasul Cisnădie, Str. _____ Jud Sibiu, având CNP _____ în calitate de crescător de animale, înscrisă în Registrul Național al Exploatativilor sub nr. RO 1437440180,

În calitatea subsemnatei de Chirias al pasunii **DEALUL SIBIULUI-TRUPUL III**, în suprafața de 50 ha, aflată în domeniul privat al Orasului Cisnădie, conform Contractului de închiriere nr. 4891/29 martie 2018 încheiat cu Orasul Cisnădie, în calitatea acestuia de Proprietar,

Formulez prezenta

CERERE,

prin care va rog

Fata de considerentele de drept și de fapt, dezvoltate în cele de mai jos, respectiv, în temeiul art.9 alin.2 din O.U.G nr. 34/2013 și motivat de amplele lucrări de întreținere a pasunii efectuate de subsemnata, de care doresc să beneficiaz în continuare și de nevoia continuității închirierii, impuse de schema de Agro-mediu pentru care pasunea a fost înregistrată la APIA, va rog să analizați posibilitatea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 4891/29 martie 2018, prin care să fie prelungită durata acestuia cu o perioadă de 3 ani.

În soluționarea cererii subsemnatei, va rog să țineți seama de următoarele considerente:

- Contractul de închiriere nr. 4891/29 martie 2018 a fost încheiat pe o perioadă de 7 ani, cu toate că art.9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013 permitea încheierea contractului de închiriere pe o perioadă de 7-10 ani, deci, cu 3 ani în plus față de durata lui actuală,
- Pretul actual al Contractului de închiriere nr. 4891/29.03.2018, stabilit în urma licitației publice din anul 2017, este deosebit de avantajos pentru Orasul Cisnădie, fiind pentru anul 2024, după indexările anterioare, în valoare de 53.700 lei/an pentru o suprafață de pasune de 50 ha, rezultând astfel, un pret al închirierii de 1.074 lei/ha/an, pe care Primaria Cisnădie nu-l mai poate obține în prezent prin procedura atribuirii directe, mult peste orice chirie plătită de oricare fermier din orasul Cisnădie, pretul închirierii pentru anul 2024 și preconizat pentru anii 2025-2028, fiind de doar 420 lei/ha/an, așa cum este calculat de art.6 alin.3 și alin.4 din Normele Metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013 aprobate prin HG nr.1064/2013.
- Lucrările de îmbunătățiri executate de subsemnata în anul 2019 și în anul 2022 pe pasunea Dealul Sibiului TRUP III, care face obiectul Contractului de închiriere nr. 4891/29.03.2018, au fost deosebit de ample, complexe și costisitoare, 17.050 lei în anul 2019, respectiv, 17.600 lei în anul 2022 și au rezolvat pentru o lungă perioadă de timp problema îmbunătățirii pasunii, îmbunătățiri de care doresc să beneficiaze tot subsemnata și în cei trei ani cu care solicit prelungirea contractului, lucrări care au constat în: curățarea pasunii invadate de maracini (tocare vegetație invazivă lemnoasă și dispersare material tocat), spargere musuroaie și nivelare teren, lucrări executate cu utilaje și instalații specializate, prin intermediul unei firme prestatoare specializată în domeniul îmbunătățirilor de pajisti și prin intermediul unei persoane fizice prestatoare, așa cum rezultă din Contractului cadru de prestări servicii nr. AM 02/13.03.2019 și anexele sale și din documentele de plată, Factura fiscal nr.3/01.04.2019 și Ordinele de plată din data de 30.07.2019 și din data de 04.02.2020 și din Contractul de curățare pasune nr. 1/05.04.2022 și anexele sale,



documente pe care le anexam prezentei cereri. Prin notificările nr.4140/25.03.2019 și nr. 6271/04.04.2022 am adus la cunoștința Primăriei Cîsnădie despre începerea lucrărilor de îmbunătățiri a pășunii Dealul Sibiului TRUP III, iar prin adresele subscrise nr. 5653/18.03.2019 și nr. 16876/15.09.2022 reprezentanții Primăriei Cîsnădie au fost invitați la recepționarea lucrărilor executate de subsemnata pe respectivul trup de pășune, adrese pe care le anexăm și prezentei cereri.

- Contractul de închiriere nr. 4891/29 martie 2018 a fost înregistrat la APIA și beneficiază, din anul 2024, de subvenția corespunzătoare schemei *Intervenție DR-01 - Agro-mediu și climă pe pășuni permanente*, schema care **impune continuitatea închirierii pe o perioadă de 5 ani, până în anul 2028**, fapt care justifică, în plus, cererea subsemnatei de prelungire a duratei contractului cu încă 3 ani.

În susținerea temeiniciei și legalității cererii subsemnatei, vă rog să observați practica prelungirii contractelor de închiriere pășuni și de către alte unități din Județul Sibiu, justificate de aceleași considerente cu ale subsemnatei, sens în care anexăm, spre exemplificare, UAT Comuna Micasasa

Anexez următoarele înscrisuri: Contractul de prestări servicii Nr. AM 02/15.03.2019 cu Anexa nr.1- Fișa de aprobare a lucrărilor pentru perioada 15.03.2019-15.07.2019 și Anexa nr.2-Procesul verbal de recepție lucrări din data de 02.04.2019, Factura fiscală nr. 3/01.04.2019, Ordinele de plată de plată din data de 30.07.2019 și din data de 04.02.2020, Contractul de curățare pășune nr. 1/05.04.2022 cu Anexa nr.1- Fișa lucrărilor de curățare pășune și Anexa nr.2- Proces verbal de recepție al lucrărilor de curățare pășune, Notificarea nr. 4140/25.03.2019, Notificarea nr. 6271/04.04.2022, Adresa nr. 5653/18.03.2019 și Adresa nr. 16876/15.09.2022, Cerere și Act adițional Primăria/Comuna Micasasa.

BOBES DANA



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

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat
Nr. 4891 din 29 MARTIE 2018

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între **Orașul Cisnădie**, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției nr.1, reprezentat legal prin
mar, **GHEOGHE HUJA**, în calitate de **proprietar/locator**,

dl./dna. BOBES DANA, domiciliat în loc. CISNĂDIE,
nr.....bl.....sc.....ap..... posesor al C.I.(B.I.) ✓
grevat de SPCLEP CISNĂDIE, CNPICUI. în calitate de crescător de
animale înscris în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) RO 1437440180, în
calitate de **chiriaș**,
(după caz) S.C..... cu sediul în
J....., cont Trezorerie nr.
reprezentată prin cu domiciliul în
certificat cu BI/CI nr. din data emis de

temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie
nr. 6 din data de 26 ianuarie 2017, privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor
suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie;

încheiat prezentul contract de închiriere:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

a. Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață totală de
50,00 ha, amplasată în zona DEALUL SIBIULUI - TRUPUL III,
în formă HCL Cisnădie nr. 6, din 26.01.2017, identificat potrivit schiței anexate care face
obiectul prezentului contract;

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

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

c. Predarea și 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;

d. Obiectivele chiriașului sunt:

- Menținerea suprafeței de pășune;
- Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii
fertilității covorului vegetal;
- Creșterea producției de masă verde pe hectar pe pășune.

3. DURATA CONTRACTULUI

Perioada de valabilitate a contractului este:

de la data de 30 MARTIE 2018 până la data de 29 MARTIE 2025

4. PRETUL ÎNCHIRIERII

a. Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită prin licitația publică organizată conform H.C.L. nr.6 din 26 ianuarie 2017, adică suma de lei/an; care se va achita după cum urmează:

în anul de licitare: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, 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 AN 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.

5. 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;

6. 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 locatar 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.

7. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

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

8. 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 asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunii care face obiectul prezentului contract;
- d. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- e. să plătească chiria la termenul stabilit;
- f. să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat;
- g. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h. să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită, introducerea animalelor în pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale;
Perioada de pășunat va fi stabilită de primărie anual în funcție de condițiile de climă, prin adresă scrisă și are caracter obligatoriu;
- i. să nu introducă animale la pășunat în cazul excesului de umiditate al pășunii;
- j. să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;
- 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. stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii, târla va fi mutată corespunzător;
- r. să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, ale administratorilor parcelelor învecinate;
- s. să respecte normele de circulație a animalelor pe străzile din orașul Cisnădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- *t. să respecte **Amenajamentul pastoral**, ce se va comunica după întocmirea și aprobarea acestuia; până la aprobarea acestuia se va respecta regulamentul de pășunat. Nerespectarea prevederilor din Amenajamentul Pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract;
- u. la expirarea contractului să predea proprietarului terenul în buna stare și liber de sarcini în condiții cel puțin egale cu cele din momentul încheierii contractului;
- *v. 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;
- w. adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;

9. CLAUZE CONTRACTUALE 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.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

11. LITIGII

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

12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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 a penalităților datorate;
- 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.
- m. 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;

13. 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.
- 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.

14. NOTIFICĂRI

- a. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.
- b. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
- c. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost 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.

15. 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. Chiriaș

PROPRIETAR

Primar,
Gheorghe Huja

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu



Vizat de legalitate
Anda Spina

CHIRIAȘ,

BOBES DANA

(numele și prenumele)
semnătura

Întocmit,
Cristian-Doru Crețoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: 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*

