

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

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară din data de 2025, în număr de consilieri;

Analizând Referatul de aprobare nr. 7843/ 20.03.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7845/20.03.2025, privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor libere de contract proprietatea privată a orașului Cisnădie, întocmit de Compartimentul cadastru și agricultură;

Văzând avizul comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. /..... 2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public - privat, gospodărie orășenească și comerț nr. /..... 2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. /2025;

În baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor 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 OUG 34/2013;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
- 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 pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin.(3) coroborat cu art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

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

Art.2 Se aprobă procedura cu privire la închirierea pentru o perioadă de 10 ani, prin atribuire directă a pășunilor, proprietatea privată a orașului Cisnădie, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă constituirea comisiei cu atribuții de administrare a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie, a cărei componență se va stabili prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.

Art.4 În situația existenței mai multor cereri de închiriere de același rang, pentru aceeași unitate de suprafață, în situația în care suprafața respectivă nu poate fi atribuită solicitanților proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, se va aplica procedura concurențială.

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

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

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

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

Adoptată la Cisnădie, în data de 2025, cu voturi „pentru” .



Difuzare:

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

TABEL
CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI CISNĂDIE
libere de contract

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața -Ha. -	Încărcătura Minimă / maximă în UVM/trup pășune	Încărcătura de animale / Trup pășune capete	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand” -Trup II	15,00	min. 4,5 max. 15	ovine/caprine min 30 - max 45	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	min. 32 max. 47	ovine/caprine min 160 max 180 bovine/bubaline min 32 - max 47 cabaline min 32 max 47	pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	min. 15 max. 30	ovine/caprine min 90 - max 150 bovine/bubaline min 15- max 30 cabaline min 15- max 30	Pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	min. 24 max. 36	ovine/caprine min 160 – max 180 bovine/bubaline min 20 - max 44 cabaline min 20 - max 44	pășune

Observație: pentru alte specii de animale se face conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN



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

Art.1 Obiectul închirierii

a) Pășunile care fac obiectul prezentei proceduri aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie, conform Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. din martie 2025 și anume:

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața - Ha. -	Încărcătura de animale / Trup pășune capete	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand” - Trup II	15,00	ovine/caprine min 30 - max 45	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine/caprine min 160 max 180 bovine/bubaline min 32 - max 47 cabaline min 32 max 47	Pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	ovine/caprine min 90 - max 150 bovine/bubaline min 15- max 30 cabaline min 15- max 30	Pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	ovine/caprine min 160 – max 180 bovine/bubaline min 20 - max 44 cabaline min 20 - max 44	pășune

Observație: pentru toate pășunile în cazul în care prin Amenajamentul Silvic, se va trece în fondul forestier o anumită suprafață de teren aceasta se va reduce din contract prin act adițional. Pentru alte specii de animale încărcătura se calculează conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral.

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

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

Art.2 Motivația închirierii

2.1 Baza Legală:

a) 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;

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

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

d) Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- e) Ordinul nr. 407/2013 și nr.2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- f) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2.2 Scopul închirierii

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

Art.3 Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 10 ani.

Art.4 Încetarea închirierii

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

Art.5 Elemente de preț

a) Caiet de sarcini: 320 lei.

b) Taxă de participare: 200 lei;

Prețul Caietului de sarcini precum și Taxa de participare nu se restituie în cazul în care solicitantul se retrage sau nu primește teren în chirie.

Prețul Caietului de sarcini precum și Taxa de participare se restituie doar în cazul în care procedura de atribuire este anulată de către organizator.

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

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA - ha.-	Preț anual de închiriere	Garanția de înscriere la procedura de selecție	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand” -Trup II	15,00	3.150 lei	315 lei	Suprafață ocupată de tufărișuri Recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	40.950 lei	410 lei	pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	14.700 lei	147 lei	pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	31.500 lei	315 lei	pășune

d) Prețul va fi actualizat anual conform indicelui oficial de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.”

g) **Garanția de bună execuție a contractului:**

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

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

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

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

Art.6 Condiții de înscriere

a) solicitanții - persoane fizice / juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie, fapt dovedit cu copie după Cartea de Identitate respectiv certificatul de înregistrare în cazul persoanelor juridice;

- b) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cîsnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cîsnădie;
- c) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
- d) solicitanții – asociații de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cîsnădie, să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii;
- e) Entitățile de la aliniatul anterior, constituite cu cel puțin 1 an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv;
- f) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cîsnădie, care solicită încheierea contractului de închiriere pentru suprafețele de pășuni vor depune un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale, în care se va evidenția numărul de animalele aflate în proprietatea fiecărui membru.
- g) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.); De asemenea vor face dovada înscrierii acestora în Registrul național al exploatațiilor precum și la Registrul Agricol;
- h) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii la bugetul local al orașului Cîsnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul impozite, taxe și autorizare activități economice al Primăriei orașului Cîsnădie;
- i) **în cazul în care unui solicitant i s-a atribuit un trup de pășune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la atribuirea unor alte trupuri de pășuni;**
- j) **în cazul în care un solicitant are deja în derulare un contract de închiriere pentru alte suprafețe de pășuni, acesta va mai putea solicita terenuri pășune, numai în cazul în care poate asigura, cu un alt efectiv de animale, încărcătura stabilită prin prezenta procedură în UVM/ha.**
- k) achitarea contravalorii documentației/caietului de sarcini;
- l) achitarea taxei de participare;
- m) achitarea garanției de înscriere la selecție;
- n) depunerea formularelor / documentelor solicitate.

Art. 7 CRITERII DE ATRIBUIRE

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

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

b.1 cererea de solicitare a suprafețelor de pășunat;

b.2 actul de identitate al solicitanților;

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

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

În cazul asociațiilor fiecare membru trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate; Se va verifica și vechimea asociațiilor/personelor juridice;

b.3 adeverință de la Registrul Agricol Cîsnădie pentru fiecare solicitant sau pentru fiecare membru al asociației crescătorilor de animale din care să rezulte și faptul că sunt înregistrați la registrul agricol cu numărul de animale deținute;

b.4 adeverință de la medicul veterinar de liberă practică cu efectivele de animale, din care să rezulte că solicitantul persoană fizică sau juridică este înscris în Registrul Național al Exploatațiilor cu numărul de animale deținute;

b.5 tabelul nominal cu crescătorii de animale membri ai asociațiilor, depusă de reprezentantul legal al asociației, cu numărul de animale deținute;

b.6 după caz, în cazul persoanelor juridice/asociații ale crescătorilor de animale: actul constitutiv precum și statutul societății din care să rezulte obiectul de activitate;

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

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

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

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

e) Se stabilesc solicitările eligibile.

Solicitările neeligibile vor fi respinse.

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

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

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

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

f) Criteriile de atribuire directă sunt:

f.1 Unui crescător de animale persoană fizică, dacă acesta asigură încărcătura conform art.1 pct.a), suprafața de pășune i se atribuie direct;

f.2 Mai multor crescători de animale persoane fizice, care solicită atribuirea aceleiași trup de pășune și care împreună asigură încărcătura conform art.1 pct.a), se atribuie suprafața de pășune în mod direct acestor crescători. Fiecăruia proporțional cu numărul de animale deținute în proprietate;

f.3 Unei asociații a crescătorilor de animale, dacă aceasta asigură încărcătura conform art.1 pct.a), se atribuie suprafața de pășune în mod direct;

f.4 Mai multor asociații ale crescătorilor de animale pentru același trup de pășune, care împreună asigură încărcătura conform art.1 pct.a), se atribuie acestora suprafața de pășune în mod direct. Fiecărei asociații proporțional cu numărul de animale deținute;

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

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

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

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

Art. 8 Încheierea contractului și modalități de plată

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

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

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

În anul atribuirii:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN

**CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI CISNADIE**

**Anexa nr. 3 la
Hotărârea Consiliului Local Cisnădie
nr. din martie 2025**

DOCUMENTAȚIA

pentru atribuirea directă/organizarea unei licitații în vederea închirierii
unor suprafețe de teren pășune, proprietatea privată al orașului Cisnădie

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

- A. Caietul de sarcini
- B. Fișa de date a procedurii
- C. Formulare și modele de documente

Notă : Contractul de închiriere pentru suprafețele de pajiști proprietatea privată a orașului Cisnădie, este cel anexă la H.C.L. nr..... din martie 2025

A. CAIET DE SARCINI

privind atribuirea directă/organizarea procedurii concurențiale în vederea închirierii pășunilor proprietate privată a orașului Cisnădie

I. Informații generale privind autoritatea contractantă

Proprietar: U.A.T. ORAȘ CISNĂDIE,

Adresa sediu: Piața Revoluției, nr.1, Cisnădie, județul Sibiu, cod poștal 555300

Cod fiscal: 4406002,

Telefon: 0372-714179;0372-714180 E-mail: primarie@cisnadie.ro

II. Informații generale privind obiectul închirierii

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

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața - Ha. -	Încărcătura de animale / Trup pășune capete	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand” - Trup II	15,00	ovine/caprine min 30 - max 45	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine/caprine min 160 max 180 bovine/bubaline min 32 - max 47 cabaline min 32 max 47	pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	ovine/caprine min 90 - max 150 bovine/bubaline min 15- max 30 cabaline min 15- max 30	pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	ovine/caprine min 160 – max 180 bovine/bubaline min 20 - max 44 cabaline min 20 - max 44	pășune

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

Pentru alte specii de animale încărcătura se calculează conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral

2. Destinația bunului închiriat

Destinația este aceea de pășunat animale conform prevederilor de la pct. II – 1.

3. Legislația aplicabilă

Procedura de licitație publică se desfășoară în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

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

Chiriașul este obligat să respecte amenajamentul pastoral;

Chiriașul este obligat să respecte contractul de închiriere.

5. Motive de ordin economic-financiar

Închirierea bunului determină o sursă de venituri la bugetul local al UAT Cisnădie, prin stabilirea unui quantum al chiriei adjudecat prin licitație publică.

Închirierea bunului trebuie să asigure o continuitate și o bună exploatare a pășunilor, conform prevederilor din amenajamentul pastoral al pajiștilor de pe raza administrativă a UAT Cisnădie.

III. Elemente de preț

-caiet de sarcini: 320 lei;

-taxă de participare: 200 lei;

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA - ha.-	Preț anual de închiriere	Garanția de înscriere la procedura de selecție	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand” -Trup II	15,00	3.150 lei	315 lei	Suprafață ocupată de tufărișuri Recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	40.950 lei	410 lei	Pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	14.700 lei	147 lei	Pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	31.500 lei	315 lei	pășune

Chiria va fi indexată anual, în funcție de indicii de inflație conform prevederilor Codului Fiscal.

La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare. Titularul contractului de închiriere are obligația de a achita și taxa de teren conform art. 463 - 467 privind Cod Fiscal.

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

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

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

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

IV. Durata închirierii

Perioada de valabilitate a contractului este de 10 ani de la data încheierii, respectiv de la _____ până la data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

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

V. Condiții generale ale închirierii

1. Regimul bunurilor utilizate în derularea închirierii

Sunt cele prevăzute în contractul de închiriere.

2. Obligațiile privind protecția mediului

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

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

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea chiriașului cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

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

3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de eficiență,

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

4. Interdicția subînchirierii/închirierii bunului închiriat

Chiriașul nu poate subînchiria/închiria bunul închiriat.

VI. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de către proprietar

1. Garanția de participare la licitație

Garanția de participare la licitație este obligatorie și este cea prevăzută în tabelul de la punctul III. **Elemente de preț.**

Garanția de participare este necesară pentru a proteja proprietarul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe perioada dintre adjudecarea licitației și data semnării contractului.

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

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

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

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

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

2. Garanția de bună execuție a contractului

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

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

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

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

Sumele cu titlu de garanție rămase neexecutate la finalizarea relațiilor contractuale se vor restitui locatarului în termen de 10 zile cu condiția depunerii cererii de restituire și a comunicării numărului de cont în care să fie virate aceste sume.

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

Data limită de depunere a ofertelor este, ora

Se va refuza primirea ofertelor prezentate după data și ora limită de depunere, respectiv a garanțiilor pentru acestea.

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

VIII. Condiții de calificare a ofertanților

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

- a) solicitanții - persoane fizice / juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie;
- b) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cisnădie;
- c) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
- d) solicitanții – asociații de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii;
- e) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, care solicită contract de închiriere pentru suprafețele de pășuni vor depune un tabel nominal cu membrii asociației, crescători locali de animale, în care se va evidenția numărul de animale aflate în proprietate fiecărui membru;**DECLARAȚIE ÎN CAZ LIPSA MEMBRU;**
- f) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.); de asemenea vor face dovada înscrierii acestora în Registrul Național al Exploatațiilor precum și la Registrul Agricol;
- g) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii la bugetul local al orașului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul impozite și taxe locale și autorizare activități economice al Primăriei orașului Cisnădie;
- h) **în cazul în care un solicitant în cursul licitației a adjudecat un trup de pășune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la licitația următoarelor trupuri de pășuni;**
- i) **în cazul în care un solicitant are în derulare un contract de închiriere pentru suprafețe de pășuni, acesta va putea solicita teren numai în cazul în care poate asigura încărcătura stabilită prin prezenta procedură în UVM/ha.**
- j) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate.
- k) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind închirierea unor pășuni proprietatea privată a UAT Cisnădie, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 2 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
Restricția se aplică și membrilor familiei acestuia (soț/soție, ascendenți, descendenți și colaterali până la gradul IV)

IX. Condiții de valabilitate a ofertelor

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

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

X. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

- 1) cel mai mare nivel al chiriei;
- 2) asigurarea încărcăturii maxime prin animalele proprii ;
- 3) dacă a mai avut anterior pășuni închiriate și administrate în bune condiții;
- 4) protecția mediului înconjurător : declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative referitoare la protecția mediului înconjurător (Formular E)
- 5) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat : declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat (Formular F)

XI. Ponderea criteriilor de atribuire

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

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

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

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

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

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

b) Modalitatea de stabilire a punctajului final :

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

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

XII. Costuri și taxe

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

2. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire (**caietul de sarcini**) pe suport de hârtie este de 320 lei, **nerambursabilă** care se achită la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

3. Taxa de participare este de 200 lei, nerambursabilă și se depune în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu, sau la casieria Primăriei orașului Cisnădie.

4. Costurile asociate participării

Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării ofertei și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul licitației nu va fi în niciun fel responsabil sau răspunzător pentru respectivele costuri.

XIII. Solicitări de clarificări

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

Reguli de comunicare și transmitere a datelor:

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

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în scris în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maximum 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării,

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

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

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

Pentru un trup de pășune, se poate depune doar o singură ofertă de către un ofertant.

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

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

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

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

2.

- a) fișa cu informații privind ofertantul - Formular A ;
- b) dovada că solicitantul are domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie, adică copie carte identitate și/sau Certificat de la Registrul Comerțului;
- c) adeverință cu animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie;
- d) document oficial din care să rezulte animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);
- f) act constitutiv pentru asociațiile de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, legal constituite înainte de data depunerii cererii;
- g) asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, vor depune un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale, cu animalele aflate în proprietate și înscrise în Registrul național al exploatațiilor precum și la Registrul Agricol;
- h) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii, la bugetul local al orașului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul impozite, taxe locale și autorizare activități comerciale al Primăriei orașului Cisnădie;
- h) Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - Formular B.
- i) Dovada achitării taxei de participare,
- j) Dovada depunerii garanției de participare.

2. Plicul interior va conține:

- a) Oferta propriu-zisa - Formular D,
- b) Documente privind protecția mediului înconjurător - Formular E,
- c) Documente privind îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat - Formular F.

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitație.

Toate documentele și declarațiile depuse în plicul exterior și cel interior, vor fi semnate și datate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autoritățile competente vor purta mențiunea „conform cu originalul”, și vor fi datate, semnate și parafate, după caz, de ofertant.

XV. Comisia de evaluare a ofertelor

Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de evaluare a ofertelor numită în acest sens prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie, denumită în continuare comisia de evaluare.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

XVI. Desfășurarea procedurii de licitație

Conform art. 362 din OUG 57/2019, închirierea bunurilor proprietate privată a unităților administrative-teritoriale se face pe bază de licitație publică, prin depunerea de oferte în plic închis.

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

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

Pentru un trup de pășune, un ofertant poate depune doar o singură ofertă.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor, respectiv:

- o fișă cu informații privind ofertantul și cererea privind participarea la licitație, semnată de ofertant;
- documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să fie cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 336 din OUG nr. 57/2019.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza acestui proces-verbal (întocmit conform art. 341 alin. (19) din OUG 57/2019), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, respectiv primarului orașului Cisnădie.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul, prin secretarul comisiei de evaluare, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul închirierii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de valoarea cea mai mare a chiriei.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului orașului Cisnădie.

XVII. Căi de atac

1. Procedura prealabilă

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

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

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

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

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

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

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

2. Procedura contencioasă

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

XVIII. Încheierea contractului

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

Contractul de închiriere se perfectează la sediul Primăriei orașului Cisnădie, în 4 exemplare originale, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

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

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

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

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

În cazul în care, în situația anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
DE ÎNCHIRIERE A UNEI SUPRAFETE DE TEREN**

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

1. 1 Denumirea autorității contractante:

Proprietar: U.A.T. ORAȘ CISNĂDIE,

Adresa sediu: Piața Revoluției, nr.1, Cisnădie, județul Sibiu, cod poștal 555300

Cod fiscal: 4406002,

Telefon: 0372-714179; 0372-714180; E-mail: primarie@cisnadie.ro

II.OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului de închiriere este :

Nr. Crt.	Pășunea	Suprafața -Ha. -	Încărcătura de animale / Trup pășune capete	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Strand” - Trup II	15,00	ovine/caprine min 30 - max 45	pășune cu tufărișuri recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	ovine/caprine min 160 max 180 bovine/bubaline min 32 - max 47 cabaline min 32 max 47	pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	ovine/caprine min 90 - max150 bovine/bubaline min 15- max 30 cabaline min 15- max 30	pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	ovine/caprine min 160 – max 180 bovine/bubaline min 20 - max 44 cabaline min 20 - max 44	pășune

Observație pentru toate pășunile: în cazul în care prin Amenajamentul Silvic, se va trece în fondul forestier o anumită suprafață de teren aceasta se va reduce din contract prin act adițional. Pentru alte specii de animale încărcătura se calculează conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral

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

2.2. **Durata închirierii:** Durata contractului este de 10 ani, respectiv de la data de _____ până la data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

III. PROCEDURA

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

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Elemente de preț :

- caiet de sarcini : 320 lei ;
- taxă de participare : 200 lei

Nr. Crt.	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA -ha.-	Preț anual de închiriere	Garanția de înscriere la procedura de selecție	Observații
1.	- Pășune Cisnădioara „După Ștrand” -Trup II	15,00	3.150 lei	315 lei	Suprafață ocupată de tufărișuri Recomandat pentru caprine
2.	Pășune „Între Păduri” Cisnădioara	44,06 ha (util 39 ha)	40.950 lei	410 lei	pășune
3.	Pășunea „Măgura Cisnădioarei”	50 ha (util 30 ha)	14.700 lei	147	pășune și tufăriș
4.	Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II	30 ha	31.500 lei	315 lei	pășune

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

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

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

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

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

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

V. CONDIȚII DE PARTICIPARE

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

- a) solicitanții - persoane fizice / juridice crescători de animale, să aibă domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie;
- b) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie, fapt dovedit cu adeverință de la Compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Cisnădie;
- c) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens;
- d) solicitanții – asociații de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii;
- e) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, care solicită contract de închiriere pentru suprafețele de pășuni vor depune un tabel nominal cu membrii asociației, crescători locali de animale, în care se va evidenția numărul de animale aflate în proprietatea fiecărui membru;
- f) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale, trebuie să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (U.V.M./ha.); de asemenea vor face dovada înscrierii acestora în Registrul național al Exploatațiilor precum și la Registrul Agricol;
- g) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii, la bugetul local al orașului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale al Primăriei orașului Cisnădie;
- h) **în cazul în care un solicitant în cursul licitației a adjudecat un trup de pășune pentru care a acoperit încărcătura maximă (UVM/ha.) acesta nu va mai putea participa la licitația următoarelor trupuri de pășuni;**
- i) **în cazul în care un solicitant are în derulare un contract de închiriere pentru suprafețe de pășuni, acesta va putea solicita teren numai în cazul în care poate asigura încărcătura stabilită prin prezenta procedură în UVM/ha.**
- j) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare ;
- k) depunerea formularelor solicitate.

5.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind închirierea unor pășuni proprietatea privată a UAT Cislădie, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Restricția se aplică și membrilor familiei acestuia (soț/soție, ascendenți, descendenți și colaterali până la gradul IV).

VI. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

6.1. Tipul procedurii: Atribuire/licitație

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

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE ȘI PONDEREA ACESTORA

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

VIII. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

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

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

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

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

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

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

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

- a) Fișa cu informații privind ofertantul - Formular A ;
- b) dovada că solicitantul are domiciliul/sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie, adică copie carte identitate și/sau Certificat de la Registrul Comerțului;
- c) adeverință cu animalele înscrise la Registrul Agricol Cisnădie;
- d) document oficial din care să rezulte animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);
- e) act constitutiv pentru asociațiile de crescători de animale, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe raza administrativă a UAT Cisnădie, legal constituite înainte de data depunerii cererii;
- f) asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, vor depune un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale, cu animalele aflate în proprietate și înscrise în Registrul național al exploatațiilor precum și la Regitrul Agricol;
- g) solicitanții - persoane fizice/juridice crescători de animale să nu aibă datorii, la bugetul local al orașului Cisnădie, fapt dovedit cu Certificat Fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale al Primăriei orașului Cisnădie;
- h) Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - Formular B.
- i) Dovada achitării taxei de participare,
- j) Dovada depunerii garanției de participare.
- k) Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - Formular B.
- l) Dovada achitării taxei de participare,
- m) Dovada depunerii garanției de participare.

2. Plicul interior va conține:

- a) Oferta propriu-zisa - Formular D,
- b) Documente privind protecția mediului înconjurător - Formular E,
- c) Documente privind îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat - Formular F

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitație.

Toate documentele și declarațiile depuse în plicul exterior și cel interior, vor fi semnate și datate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autoritățile competente vor purta mențiunea „conform cu originalul”, și vor fi datate, semnate și parafate, după caz, de ofertant.

IX. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

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

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

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

În cazul în care, în situația anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea.

C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formular A

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea/numele

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

3.Adresa Sediul social / Domiciliu

4.Telefon / Fax

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

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

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII

OFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular B

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

Subsemnatul., în nume personal

.....
/ reprezentant, împuternicit al

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate infracțiunii de fals , că :

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

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

Data completării _____

OFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular C

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA ÎNCHIRIERII

CĂTRE

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

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

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

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

Data completării _____

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular D

OFERTANTUL.....
REPREZENTAT PRIN.....
C.I./BULETIN SERIA..... NR.....POLIȚIA.....
CU SEDIUL INSTRADA.....NR.....
JUDEȚUL.....COD POȘTAL.....
TELEFONTELEFAX.....
Având cont curent la banca.....

4) OFERTA DE LICITAȚIE

Luând la cunoștință despre conținutul documentației privind închirierea unei suprafețe de teren de pășune în suprafață de,
Cu denumirea,
din domeniul privat al orașului Cisnădie..

Oferim suma de

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

Formular E

Societatea _____
Sediul _____
CUI _____

**DECLARAȚIE PRIVIND
respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului**

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

Mă angajez ca pe parcursul derulării contractului de închiriere ce are ca obiect suprafața de _____ ha. Pășune, trupul _____ să respect dispozițiile legale în vigoare cu privire la protejarea mediului.

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

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

Semnătura:

Data completării:

*Societatea _____
prin reprezentant legal*

.....

Formular F

Societatea _____
Sediul _____
CUI _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____,
reprezentant/împuternicit al _____, cu sediul în
_____, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr.
_____, CUI _____, declar pe propria răspundere cunoscând
prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că mă oblig în numele societății, să
folosesc spațiul descris și identificat mai sus doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul
de închiriere.

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

Data completării:

Societatea _____
prin reprezentant legal





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

ANEXA nr. 4
la Hotărârea nr.
din martie 2025

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pășuni
aflate în domeniul privat al orașului Cisnădie
Nr. _____ din data de _____

ART. I Părțile contractante

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

ȘI

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

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

În temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor OUG 57/2019 cu privire la Codul Administrativ, al Ordinului 2051/05.06.2013 precum și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Cisnădie de aprobare a închirierii nr. _____ din _____ martie 2025:

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

ART. II Obiectul contractului

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

Închirierea se face în scopul pășunatului unui număr de minim _____ și maxim _____ capete animale din specia _____ aparținând locatorului

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

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

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: se vor stabili ulterior de comun;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: se vor stabili ulterior de comun;

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

2. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășune;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășune.

ART. III Durata contractului

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

ART. IV Elemente de preț și modalități de plată

Prețul închirierii este cel menționat în procesul verbal de selecție/atribuire, în cazul atribuirii directe, sau cel stabilit prin procesul verbal de adjudecare, în cazul licitației.

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

Plata chiriei se face după cum urmează:

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

Suma datorată de către locatar pentru perioada închiriată în cursul anului _____ este de _____,00 lei și va fi plătită în numerar la casieria Primăriei orașului Cisnădie sau prin ordin de plată în contul Orașului Cisnădie cu nr. RO85TREZ57621A300530XXXX deschis la Trezoreria Sibiu. În cazul plății online,

pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Orașul Cisnădie, contul IBAN RO85TREZ57621A300530XXXX , CUI 4406002.

Plata chiriei se face după cum urmează:

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

- _____ lei s-a achitat în numerar cu chitanța nr. _____ din _____ sumă ce reprezintă garanția de participare la procedura de atribuire ce se va transfera în contul chiriei;

- diferența de _____ se va achita până la data de _____.

- restul de 70%, adică suma de _____ lei, se va achita de către locatar până cel târziu la data de 30 septembrie _____.

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

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

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

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

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată.

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

Taxa pe teren:

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

În cazul contractelor încheiate pe o perioadă de mai mulți ani, tariful de bază al chiriei se actualizează anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

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

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

Garantia de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii/lună.

Garanția de bună execuție se va achita până la data de _____.

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

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

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

Sumele cu titlu de garanție rămase neexecutate la finalizarea relațiilor contractuale se vor restitui locatarului în termen de 10 zile cu condiția depunerii cererii de restituire și a comunicării numărului de cont în care să fie virate aceste sume.

ART. V Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pășunea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora, devizul aferent și documentul de plată, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pășune;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- f) să verifice ori de câte ori este necesar respectarea încărcăturii la hectar, categoriile și speciile de animale, crotaliile animalelor pentru identificarea proprietarilor acestora.

2. Obligațiile locatorului:

- a) să predea pășunea locatarului, 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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

3. Drepturile locatarului:

Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunea care face obiectul contractului de închiriere.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute și rezilierea contractului;
- c) să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- d) să respecte încărcătura de animale între minim de 0,3 UVM/ha și maxim de 1,0 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în termen de 10 (zece) zile de la data semnării prezentului contract. În anii următori comunicarea numerelor de înregistrare se va face de către locatar anual, în termen de 10 (zece) zile de la data începerii sezonului de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită conform Amenajamentului Pastoral; Perioada de pășunat, alta decât cea stabilită prin Amenajamentul Pastoral se poate modifica numai în cazuri excepționale în funcție de condițiile climaterice și este condiționată de emiterea de către locator a unei adrese scrise cu caracter obligatoriu pentru locatar. Introducerea animalelor pe pășune în afara perioadei stabilite este strict interzisă și se sancționează conform prevederilor legale.
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;
- k) să efectueze, anual, pe cheltuiala sa, lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare, a excesului de apă și lucrări de fertilizare;
- l) pe toată durata contractului să asigure curățenia și întreținerea suprafeței de teren închiriată, să înlăture mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului și să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- m) cosirea pășunii se va efectua conform Amenajamentului Pastoral sau numai în cazuri bine justificate și numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului;
- n) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- o) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
- p) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- q) să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract; este interzis pășunatul intercalat al diferitelor specii de animale; se permite pășunatul intercalat doar între: bovine, bubaline și cabaline sau după caz, ovine cu caprine;

- r) să nu admită pe pășunea închiriată animale ale altor proprietari decât cei pentru care s-a închiriat pășunea;
- s) să nu pășuneze cu animalele în suprafețe de păduri sau alte terenuri din zonă care nu fac obiectul prezentului contract;
- ș) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar la paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; aceștia vor purta obligatoriu jujee corespunzătoare; nu este permisă intrarea câinilor în pădure; Nerespectarea prevederilor cu privire la gestionarea câinilor se va sancționa conform prevederilor legale;
- t) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau târlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- ț) construcțiile care deservește activitățile agricole se pot amplasa numai cu respectarea prevederilor legale; construcțiile, indiferent de data edificării acestora, depistate ca fiind amplasate cu încălcarea prevederilor legale vor fi desființate după un preaviz de 30 zile, chiriașul urmând a suporta toate cheltuielile legate de această activitate;
- u) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;
- v) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii în conformitate cu prevederile legale iar târta va fi mutată corespunzător;
- x) să nu împiedice accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, administratorilor parcelelor învecinate;
- y) este interzisă circulația animalelor pe străzile din orașul Cisnădie. Nerespectarea acestor măsuri se sancționează conform prevederilor H.C.L. în vigoare
- z) să execute toate lucrările necesare întreținerii pășunii la termenele și în condițiile menționate prin amenajamentul pastoral.

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

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

-nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul fertil/înierbat și nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

ART. VII Clauze speciale

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

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

Nerespectarea prevederilor Amenajamentului Pastoral atrage după sine rezilierea contractului. În cazul rezilierii contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor menționate în prezentul titlu, locatarul precum și membrii familiei acestuia (soț/soție, ascendenți, descendenți și colaterali până la gradul IV), nu mai au dreptul de a participa la licitații privind închirierea de pășuni pentru o perioadă de 2 (doi) ani.

Locatorul nu este răspunzător în cazul în care există diferențe de suprafață între suprafața eligibilă în cadrul programelor de subvenții A.P.I.A și suprafața terenului înscrisă în contractul de închiriere.

ART. VIII 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.

ART. IX Litigii

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

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

ART. X ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. 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) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

Subsemnatul _____, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc dreptul locatarului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.

2. Rezilierea contractului

Prezentul contract poate fi reziliat în următoarele cazuri:

- a) neplata la termenele și în condițiile stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;

- b) schimbarea destinației terenului și/sau folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriată;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, prin simpla notificare scrisă adresată locatarului cu 30 de zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul în care locatarul permite pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE pe numele titularului prezentului contract;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale precum și a celor prevăzute în Amenajamentul pastoral, de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- h) în cazul în care locatarul subînchiriază suprafața de teren ce formează obiectul prezentului contract către alți crescători de animale.

Rezilierea contractului, pentru oricare dintre cauzele enumerate mai sus, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, locatarul va achita contravaloarea chiriei, taxelor aflate în sarcina sa și a cheltuielilor de întreținere aferente perioadei în care a folosit efectiv terenul, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse terenului pe durata folosinței acestuia.

ART. XI Forța majoră

Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau culpei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

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/și executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile

de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Dacă în termen de 10 (zece 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.

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

ART. XII Notificări

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.

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

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

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

ART. XIII Dispoziții finale

Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a pășunii ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței acestora atrăgând sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a pășunii ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

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

Locatorul își rezervă dreptul de a efectua verificări ale pășunii închiriate, în prezența locatarului.

În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, cu respectarea legislației în vigoare.

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

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

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

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

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

LOCATOR

Orașul Cislădie prin
Primar
Mircea ORLĂȚAN

LOCATAR

Secretar General,
Daniela Maria SZASZ

Director executiv,
Simona Paraschiva SUROIU

Vizat juridic,
Diana - Maria STANCIU

Întocmit, Consilier,
Cristian-Doru CREȚOIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. _____ din _____

ANEXA la Contractul de închiriere nr. _____ din _____

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

Subsemnatul Mircea ORLĂȚAN, în calitate de reprezentant al Orașului Cisnădie
și

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

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

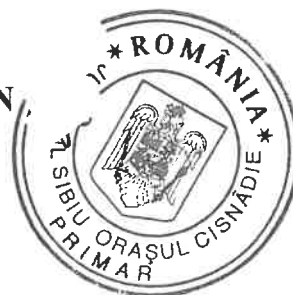
Am predat:

LOCATOR
Orașul Cisnădie prin
Primar
Mircea ORLĂȚAN

Am primit:

LOCATAR

**INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN**





Nr. 7843 din 20.03.2025

REFERAT de APROBARE
privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor libere de contract
proprietate privată a orașului Cisnădie

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de faptul că la nivelul Orașului Cisnădie, există suprafețe de pășuni libere de contract, se impune închirierea acestora către crescătorii de animale din specia bovine, bubaline, ovine, caprine;
Aceste pășuni sunt:

- Pășunea Cisnădioara „După Ștrand”-Trup II, în suprafață de 15.00 ha.
- Pășunea „Între Păduri” Cisnădioara, în suprafață de 44,06 ha.,(util 39 ha.).
- Pășunea „Măgura Cisnădioarei”, în suprafață de 50 ha., (util 30 ha.)
- Pășunea „Dealul Sibiului” – Trup. II, în suprafață de 30 ha.

Condițiile care trebuie îndeplinite de către solicitanți sunt următoarele:

- Domiciliul/sediul social în orașul Cisnădie;
- animalele, declarate la Registrul Agricol;
- animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;
- asigură cel puțin încărcătura minimă prevăzută în documentație;

Conform prevederilor OUG 34/2013, într-o primă etapă se face o atribuire directă a suprafețelor de pășuni, crescătorii de animale persoane fizice, cu domiciliul pe raza administrativă a UAT Cisnădie, care îndeplinesc condițiile de mai sus.

Au prioritate la atribuirea de suprafețe pășuni, asociațiile crescătorilor locali cu sediul pe raza administrativă a orașului Cisnădie legal constituite cu cel puțin 1 an înainte de data depunerii cererii.

În cazul existenței a mai multor solicitări de același rang și nu se poate asigura pășunat tuturor solicitanților proporțional cu efectivele de animale deținute, se aplică procedura concurențială.

Detaliile privind procedura de închiriere, cele contractuale, prețul vor fi stabilite de compartimentul de specialitate.

În contractul de închiriere se vor prevedea inclusiv clauze specifice stabilite prin Amenajamentul pastoral.

Propun durată de închiriere să fie pe o perioadă de 10 ani.

Pentru o mai bună administrare a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie, propun adoptarea de către Consiliul Local Cisnădie a unei hotărâri în acest sens.

PRIMAR,
MIRCEA OREȚAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ta Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 7845 / 20.03.2025



RAPORT de SPECIALITATE
privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor libere de contract
proprietate privată a orașului Cisnădie

Văzând proiectul de Hotărâre cu privire la procedura de închiriere a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie pentru:

- Pășunea Cisnădioara „După Ștrand”-Trup II, în suprafață de 15.00 ha.
- Pășunea „Între Păduri” Cisnădioara, în suprafață de 44,06 ha.,(util 39 ha.).
- Pășunea „Măgura Cisnădioarei”, în suprafață de 50 ha., (util 30 ha.)
- Pășunea „Dealul Sibiului” – Trup. II, în suprafață de 30 ha.

Ținând cont că solicitanții trebuie să îndeplinească cel puțin condițiile:

- domiciliul sau sediul social pe raza administrativă a orașului Cisnădie;
- să dețină animale din speciile bovine, ovine, caprine, bubaline, cabaline, declarate la Registrul Agricol;
- animalele să fie înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;
- să asigure cel puțin încărcătura minimă de 0,3 U.V.M./ha.;
- să nu aibă datorii la bugetul local.

Calculul suprafețelor, a prețului precum și a încărcăturii pe trupuri de pășune este:

1. Pășunea Cisnădioara „După Ștrand”-Trup II - Anexa 1;
2. Pășunea „Între Păduri” Cisnădioara – Anexa 2;
3. Pășunea „Măgura Cisnădioarei”- Anexa 3;
4. Pășunea „Dealul Sibiului” Trup II - Anexa 4;

Încărcătura s-a stabilit astfel:

Încărcătura de animale la pășune nu influențează valoarea de închiriere a acesteia.

Încărcătura este calculată conform Amenajamentului Pastoral pe fiecare specia de animale.

În caietul de sarcini, s-a trecut atât încărcătura minimă cât și cea maximă, astfel încât solicitanții să știe că nu trebuie să aibă un număr fix de animale și există o toleranță a acestui număr.

Astfel, se impune atât asigurarea încărcăturii minime cât și faptul ca să nu fie depășită încărcătura maximă.

Pretul s-a stabilit după următoarele criterii:

S-a luat în calcul producția de masă verde previzionată menționată în Amenajamentului Pastoral. Nu s-a ales producția maximă, deoarece nu se știe dacă va fi atinsă în decursul anului.

Calculul explicat pas cu pas este următorul:

Prin determinări efective, adică măsurători efectuate la fața locului pe fiecare parcelă din pășune în parte, adică cosit și cântărit masa verde (iarba) s-a stabilit producția de masă verde la hectar.

Apoi:

Producție masă verde la hectar s-a calculat pentru suprafața fiecărei parcele de pășune în parte care se înmulțește cu prețul de referință stabilit de Hotărârea Consiliului Județen Sibiu nr. 285 din 28 noiembrie 2024, care prevede suma de 0,07 lei pentru 1 kg. masă verde iarbă din pășune.

Astfel a rezultat prețul menționat mai sus pentru fiecare parcelă și ulterior s-a calculat totalul pe trupuri de pășuni.

Masă verde a parcelei în kg. x 0,07 lei = preț masă verde pe parcelă;

Apoi se însumează pentru toate parcelele unui trup de pășune = preț masă verde al unui trup de pășune.

La valoarea de închiriere, chiriașul va mai plăti către bugetul local al orașului Cisnădie și taxa aferentă acestui teren conform codului fiscal.

Conform prevederilor OUG 34/2013,

Procedura de atribuire a pășunilor s-a stabilit pe următoarele considerente:

ATRIBUIREA DIRECTĂ:

- Pentru un crescător de animale persoană fizică, dacă acesta asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, i se atribuie direct;
- Dacă se prezintă doi sau mai mulți crescători de animale persoane fizice, pentru același trup de pășune, care împreună asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, se atribuie direct acestor crescători, fiecăruia, proporțional cu numărul de animale deținute în proprietate;
- Dacă se prezintă o asociație a crescătorilor de animale, dacă aceasta, asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, se atribuie direct asociației;
- Asociațiile trebuie să fie înregistrate cu sediul social pe raza administrativă a orașului Cisnădie și să aibă o vechime de peste 1 an.
- Dacă se prezintă două sau mai multe asociații ale crescătorilor de animale pentru același trup de pășune, care împreună asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, se atribuie direct acestora, fiecăreia, proporțional cu numărul de animale deținute;
- Asociațiile crescătorilor de animale au prioritate față de crescătorii de animale persoane fizice;

PROCEDURA CONCURRENTIALĂ:

Dacă se prezintă doi sau mai mulți ofertanți de același rang, ce nu pot fi departajați conform criteriilor de mai sus și care fiecare în mod individual asigură încărcătura între minim 0,3 UVM până la maxim 1 UVM, pentru a nu se depăși încărcătura maximă, aceasta trebuie acordată unui singur solicitant.

Astfel, pentru evitarea suspiciunilor de favoritism sau preferențialitate, trupul de pășune va fi supus procedurii concurențiale (licitației).

Propun durata de închiriere să fie pe o perioadă de 10 ani.

Astfel:

În baza prevederilor:

- Ordonanței de Urgență nr. 34/23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului Agriculturii și dezvoltării rurale, privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consider că proiectul de hotărâre privind procedura de închiriere a pășunilor proprietatea privată a orașului Cisnădie îndeplinește condițiile legale.

Față de cele mai sus prezentate, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Întocmit:
Consilier,
Cristian-Doru CREȚOIU

ANEXA nr. 1 la Raportul de Specialitate nr.7845 / 20.03.2025

Pășunea Cisnădioara După Ștrand-Trup II - calcul preț și încărcătură
pășune împădurită, pretabil doar pentru caprine

Nr. crt.	parcela	suprafața din evidențele cadastrale	suprafață de luat în calcul-ha.-	productivitate masa verde kg./ha	productivitate masa verde kg./parcelă	pret lei/kg masa verde	valoare - lei -	încărcătură UVM/ha	încărcătură UVM/trup pășune	încărcătură animale / trup pășune capete
1	Tf 2698/01									
2	Npr 2703/01									
3	Pș 2703/02									
4	Pș 2704									
5	Pșpd 2706									
6	Pș 2707	15,00	15,00	3.000	45.000	0,07	3150,00	min.0,3 max. 1	min 4,5 max 15	ovine/caprine min 30 - max 45
7	Pș 2708									
8	Pș 2714									
9	Tf2715									
10	Tf2717									
11	Tf2719									
12	Pș 2759 b									
	TOTAL:	15,00				TOTAL:	3.150,00			0

pentru alte specii de animale încărcătura se calculează conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral

Pășunea Între Păduri Cisnăcioara - calcul preț și încărcătură

Nr. crt.	parcele	suprafata din evidentele cadastrale	suprafata de luat în calcul-ha.-	productivitate masa verde kg./ha	productivitate masa verde kg./parcelă	pret lei/kg masa verde	valoare - lei -	încărcătură UVM/ha	încărcătura UVM / trup pășune	încărcătură animale / trup pășune capete
1	401									
2	402	44,06	39,00	15000	585.000	0,07	40950,00	min.0,8	min 32	ovine/caprine min 160 max 180
3	404							max. 1,2	max 47	bovine/bubaline min 32 - max 47
4	406									cabaline min 32 max 47
	TOTAL:	44,06	39,00			TOTAL:	40.950,00			

lei

pentru alte specii de animale încărcătura se calculează conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral

ANEXA nr. 3 la Raportul de Specialitate nr.7845 / 20.03.2025

Pășunea Magura Cîsnădioarei - calcul preț și încărcătură

Nr. crt.	parcela	suprafața din evidențele cadastrale	suprafață de luat în calcul-ha.-	productivitate masa verde kg./ha	productivitate masa verde kg./parcelă	pret lei/kg masa verde	valoare - lei -	încărcătură UVM/ha	încărcătura UVM/ trup pășune	încărcătură animale / trup pășune capete
1	3117									
2	3114									
3	3112									
4	3120									
5	3127									
6	3133									
7	3131									
8	3135	50,00	30,00	7.000	210.000	0,07	14700,00	min.0,5 max. 1	min 15 max 30	ovine/caprine min 90 - max150 bovine/bubaline min 15- max 30 cabaline min 15- max 30
9	3137									
10	3140									
11	3138									
12	3128									
13	3162									
14	3125									
15	3122									
	TOTAL:	50,00	30,00			TOTAL:	14.700,00			

pentru alte specii de animale încărcătura se stabilește conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastora.

Pășunea Dealul Sibiului Trup II - calcul preț și încărcătură

Nr. crt.	parcele	suprafata din evidentele cadastrale	suprafată de luat în calcul-ha.-	productivitate medie masa verde kg./ha	productivitate masa verde kg./parcelă	pret lei/kg masa verde	valoare - lei -	încărcătură UVM/ha	încărcătura UVM / trup pășune	încărcătura animale / trup pășune capete
1	1025									
2	1130 parțial	30,00	30,00	15000	450.000	0,07	31500,00	min.0,8 max. 1,2	min. 24 max.36	ovine/caprine min.160 - maxim 180 bovine/bubaline min 20 - maxim 44 cabaline min 20 - maxim 44
3	1132									
4	1131									
	TOTAL:	30,00	30,00			TOTAL:	31.500,00			

lei

pentru alte specii de animale încărcătura se stabilește conform tabelului de conversie UVM din amenajamentul pastoral

