



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

## HOTĂRÂREA NR. 39

din 28 februarie 2019

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 20,00 ha. teren - pajiște utilizată pentru pășunat situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 4.807/20.02.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 38/28.02.2019 privind încetarea unui contract de concesiune;

Având în vedere că suprafața de 20,00. ha teren - pajiște utilizată pentru pășunat situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara a rămas liberă ca urmare a adoptării Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 38/28.02.2019 privind încetarea unui contract de concesiune;

Având în vedere cererile depuse de deținători de animale prin care se solicită concesiunea unor suprafețe de pajiști, aflate în proprietatea/administrarea municipiului, pentru pășunat;

Având în vedere că suprafața de pășune liberă aflată în proprietatea/administrarea municipiului este mai mică decât suprafața solicitată prin aceste cereri;

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor, cu modificările ulterioare, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere prevederile art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului înregistrat cu nr. 4.806/20.02.2019, prin care se propune închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 20 ha. teren - pajiște, situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă, cu data adoptării prezentei, închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 20,00 ha. teren - pajiște utilizată pentru pășunat, situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara.

**Art. 2.** Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 20 ha. teren - pajiște pentru pășunat situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, împreună cu documentele aferente caietului de sarcini, respectiv: instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică privind închirierea suprafeței de 20 ha. teren - pajiște pentru pășunat situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, modelul de contract de închiriere teren pășune și modelul de cerere pentru închirierea unei suprafețe de pajiște aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara.

**Art. 3. (1)** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, după cum urmează:

(2) Se desemnează din partea Consiliului Local Sighișoara ca reprezentanți în comisia de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, următorii consilieri locali:

1. Burghilea Bogdan - Ioan - membru;
2. Marcu Gheorghe - membru;
3. Șoneriu Mihai - Marcel - membru supleant.

(3) Comisia de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara se completează cu următoarele persoane din cadrul executivului:

1. Toth Tivadar - Viceprimar - președinte;
2. Popescu Adina - Gabriela - Arhitect Șef - membru;
3. Morar Carmen - Director executiv, Direcția Administrarea Patrimoniului - membru;
4. Marian Adriana - Paula - Șef Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - membru;
5. Bădău Adrian - Nicolae - Șef Biroul Public Cadastru și Agricultură - membru;
6. Cristea Andra - Bianca - consilier juridic, Biroul Juridic - membru;
7. Ignat Liana - consilier, Direcția Administrarea Patrimoniului - secretar (cu drept de vot);
8. Maior Petru - Alin - inspector, Biroul Public Cadastru și Agricultură - membru supleant;
9. Bîrsan Ovidiu - Nicolae - referent, Compartimentul Urbanism, Disciplina în construcții, Patrimoniu UNESCO - membru supleant;
10. Coman Liliana - referent, Direcția Administrarea Patrimoniului - membru supleant.

**Art. 4. (1)** Se aprobă constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, după cum urmează:



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

(2) Se desemnează din partea Consiliului Local Sighișoara ca reprezentanți în comisia de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, următorii consilieri locali:

1. Matei Ovidiu - Daniel - membru;
2. Colceriu Iosif - Dan - membru;
3. Ștefănescu Constantin - membru supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara se completează cu următoarele persoane din cadrul executivului:

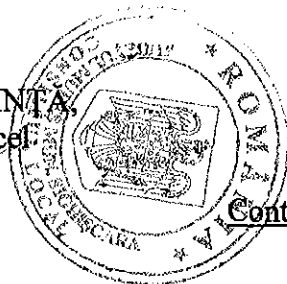
1. Vaidacuțan Vasile - Șef Biroul Impozite și Taxe - președinte;
2. Humă Radu Gheorghe - referent, Biroul Public Cadastru și Agricultură - membru;
3. Molnar Orsolya - consilier juridic, Biroul Juridic - membru;
4. Thiesz Edita - consilier, Biroul Public Cadastru și Agricultură - membru supleant;
5. Murzea Florin - referent, Compartimentul Urbanism, Disciplina în construcții, Patrimoniu UNESCO - membru supleant.

**Art. 5.** Comisiile constituite conform articolelor precedente își vor stabili modul de lucru și obiectivele în baza cărora își desfășoară activitatea pentru care au fost constituite.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică din cadrul Municipiului Sighișoara și membrii comisiilor.

**Art. 7.** Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Șonieru Mihai - Marcel



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,  
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:  
1 ex. dos. hotărâri;  
1 ex. dos. ședință;  
1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;  
1 ex. Primar;  
1 ex. Viceprimar;  
1 ex. Secretar;  
1 ex. Arhitectul Șef;  
2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;  
1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică;  
13 ex. membrii Comisiei de evaluare și supleanți;  
8 ex. membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor și supleanți.  
31 ex.  
B.A.

## CAIET DE SARCINI

### PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SUPRAFETEI DE 20 HA TEREN – PAJIȘTE PENTRU PĂȘUNAT SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT HETIUR, PĂȘUNEA „CORNI”, PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

#### I. INFORMATII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația publică cu strigare având ca obiect închirierea suprafeței de 20 ha teren – pajiște pentru pășunat situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara.

1.2. Temeiul legal pentru organizarea acestei licitații:

- art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin 5 lit. „b”, art. 123 alin 1 și 2 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor, cu modificările ulterioare, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordin ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

- Ordin ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

1.3. Închirierea se face pe baza de licitație publică cu strigare, cu participarea a cel puțin 2 ofertanți.

1.4. În cazul în care la licitație nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație, la care se va putea proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, dacă nu se îndeplinește condiția de participare a cel puțin doi ofertanți.

1.5. Terenul se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru pășunat.

1.6. Terenul va intra în folosința locatarului odată cu semnarea contractului și a procesului verbal de predare-primire.

1.7. Terenul se va închiria numai persoanelor fizice sau juridice din localitatea pe raza căreia se află suprafața de pășune licitată și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor.

## **II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CONDITIILE DE PARTICIPARE ȘI EXPLOATARE, SCOPUL ÎNCHIRIERII**

2.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 20 ha teren – pajiște pentru pășunatul animalelor din specia ovine/caprine, situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara, conform Ordinului Prefectului județului Mureș nr. 216/12.05.2008.

2.2. La licitația publică pentru închirierea suprafeței de 20 ha teren – pajiște pentru pășunat situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara pot participa persoanele fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale), care fac dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime UVM/ha.

2.3. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pășunii, astfel încât să se asigure creșterea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivei suprafețe de pășune în condiții optime.

2.4. Scopul închirierii pășunii:

- Asigurarea serviciului de păstorit pentru animalele cetățenilor (ovine/caprine);
- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiște;
- Pășunatul rațional, pe grupe și categorii de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafeței de pășune;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

2.5. Ofertanții trebuie să dețină un nr. de animale astfel încât să fie asigurată încărcătura de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru suprafața de pășune de 20 ha, adică între 40 capete și 133 capete ovine/caprine.

## **III. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII**

3.1. Destinația: organizarea pășunatului cu speciile de animale ovine/caprine a locuitorilor municipiului Sighișoara.

3.2. Nerespectarea prevederii de la pct. 3.1. dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile calendaristice.

3.3. Este strict întrezisă creșterea pe pășune a animalelor din alte specii decât ovine/caprine.

3.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii în scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

3.5. Locatarul are obligația să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru suprafața de pășune de 20 ha, adică între 40 capete și 133 capete ovine/caprine, prezentând în acest sens, în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Municipiului Sighișoara, până cel târziu în data de 31 ianuarie a anului respectiv.

3.6. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Municipiului Sighișoara, în

fiecare an, până la data de 31 ianuarie, o situație cuprinzând lucrările anuale efectuate în anul anterior pentru întreținerea pășunii închiriate, precum și o situație cuprinzând lucrările previzionate a se efectua.

3.7. Nerespectarea prevederii de la pct. 3.5. și 3.6. dă dreptul locatorului să rezilieze de drept contractul de închiriere.

3.8. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

3.9. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor, cu modificările și completările ulterioare.

3.10. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului (o metodă eficientă și economică este fertilizarea solului prin târlire).

3.11. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

3.12. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor.

3.13. Locatarul are obligația să anunțe instituțiile abilitate, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

3.14. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și amenajările specifice care fac obiectul contractului de închiriere.

3.15. Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil potrivit destinației sale – pășune.

3.16. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care de închiriază terenul și să respecte condițiile impuse prin acordare avizelor.

3.17. Locatorul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să controleze modul în care este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

3.18. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nicio pretenție de despăgubire.

3.19. Intervalul sezonului de pășunat variază de la an la an, în funcție de diferiți factori (climă precipitații, temperaturi etc.), astfel că începerea perioadei de pășunat se face de îndată ce flora pajiștei a ajuns la un nivel optim de maturizare.

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

#### **V. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

5.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) rezilierea va opera de deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat.

## VI. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI AL PREȚULUI DE PORNIRE AL LICITAȚIEI ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Baza de calcul a prețului de pornire a licitației este, conform art. 6 alin (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, valoarea productivității medii de iarbă pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 124/24.10.2018 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei exprimată în natură în cursul anului 2019, respectiv 0,05 lei/kg:

$$6100 \text{ kg masă verde/ha (conform datelor din AGR 2b)} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 305 \text{ lei/ha};$$

6.2. Pasul de licitare este de 20 lei.

6.3. Actualizarea valorii chiriei se va face prin aplicarea indicelui anual de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6.4. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 august.

6.5. Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie.

6.6. Suma obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.7. Taxa de participare la licitație e de 100 lei.

6.8. Caietul de sarcini precum și instrucțiunile pentru participanții la licitație se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 50 lei.

## VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea suprafeței de 20 ha teren – pajiște situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara, persoanele fizice și juridice vor depune în contul sau la caseria Municipiului Sighișoara o garanție de participare în sumă de 122 lei, calculată ca procent de 2% din valoarea chiriei pe an, astfel:

$$20 \text{ ha} \times 305 \text{ lei/ha/an} \times 2\% = 122 \text{ lei}$$

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după încheierea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător, în baza unei cereri scrise în acest sens, care să conțină și nr. de cont necesar viramentului bancar.

## VIII. REGIMUL BUNURILOR

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii:

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere.

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii: utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

## IX. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

9.2. Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

## **X. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

10.1. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet de sarcini și face parte din acesta.

## **XI. LITIGII**

11.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri, se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanța de judecată.

## **XII. DISPOZITII FINALE**

12.1. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local, dovedită cu certificat fiscal eliberat de Municipiul Sighișoara, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare.

12.2. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează, nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cereri scrise în acest sens.

12.3. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

12.4. Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.

12.5. După semnarea contractului, prezentul caiet de sarcini și procesul-verbal de predare primire a terenului constituie anexă la acesta.

12.6. Garanția de participare la licitație încasată se reține de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceea suma să constituie o parte din chiria datorată de locatar pentru închiriere;

12.7. Orice solicitări de clarificări cu privire la prezentul caiet de sarcini vor fi aduse la cunoștința autorității locale cu cel puțin 10 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, urmând a fi soluționate în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării solicitării de clarificare.

12.8. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

**Director executiv,  
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public





**INSTRUCȚIUNI**  
**PENTRU OFERTANȚII PARTICIPANȚI LA LICITAȚIA PUBLICĂ PRIVIND**  
**ÎNCHIRIEREA SUPRAFETEI DE 20 HA TEREN – PAJIȘTE PENTRU PĂȘUNAT**  
**SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT HETIUR, PĂȘUNEA „CORNI”,**  
**PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA**

Ofertanții interesați să participe la licitația publică cu strigare pentru închirierea suprafeței de 20 ha teren – pajiște pentru pășunat situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni”, proprietate privată al Municipiului Sighișoara, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărârii Consiliului Local Municipal Sighișoara nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_, vor depune la sediul Municipiului Sighișoara, până la data de \_\_\_\_\_ 2019, orele \_\_\_\_\_, oferta pentru suprafața de 20 ha teren – pajiște pentru pășunat situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni”.

**I. DOCUMENTE NECESARE**

Dosarul de participare la licitație va cuprinde:

a) Pentru persoanele juridice:

- cererea, conform anexei nr. 3 la Caietul de sarcini, completată;
- statut, contract de societate, după caz, certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- certificatul fiscal;
- împuternicire;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- extras din Registrul Național al Exploatațiilor cu evidența numărului total de animale din specia ovine/caprine și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente;
- adeverință din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Municipiului Sighișoara și ce efectiv de animale deține din specia ovine/caprine, în original;
- declarație pe propria răspundere, autentificată la notar, din care să reiasă faptul că efectivul de animale declarant și înscris în documentele de participare la licitație nu fac obiectul unor contracte în derulare și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada aplicării contractului de închiriere;
- adeverință de la Biroul Juridic al Municipiului Sighișoara că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
- certificate fiscale privind achitarea taxelor și impozitelor la zi eliberate de Municipiul Sighișoara și ANAF;
- declarație pe propria răspundere, autentificată la notar, dată de ofertantul care ia în turmă animale de la diferiți proprietari de animale, membri ai comunității locale a Municipiului Sighișoara (animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor de pe raza Municipiului Sighișoara). În declarație se va specifica, numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora și numărul de animale crotaliate.

b) Pentru persoanele fizice:

- cererea, conform anexei nr. 3 la Caietul de sarcini, completată;
- buletin sau carte de identitate;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- extras din Registrul Național al Exploatațiilor cu evidența numărului total de animale din

specia ovine/caprine și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente;

- adeverință din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Municipiului Sighișoara și ce efectiv de animale deține din specia ovine/caprine, în original;

- declarație pe propria răspundere, autenticată la notar, din care să reiasă faptul că efectivul de animale declarat și înscris în documentele de participare la licitație nu face obiectul unor contracte în derulare și nici nu va face obiectul altor contracte pe perioada aplicării contractului de închiriere;

- adeverință de la Biroul Juridic al Municipiului Sighișoara că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;

- certificate fiscale privind achitarea taxelor și impozitelor la zi eliberate de Municipiul Sighișoara și ANAF;

- declarație pe propria răspundere, autenticată la notar, dată de ofertantul care ia în turmă animale de la diferiți proprietari de animale, membri ai comunității locale a Municipiului Sighișoara (animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor de pe raza Municipiului Sighișoara). În declarație se va specifica, numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora și numărul de animale crotaliate.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini.

## **II. PREZENTAREA OFERTELOR**

Licitația publică pentru închirierea suprafeței de 20 ha teren – pajiște pentru pășunat situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea „Corni”, proprietate privată al Municipiului Sighișoara va avea loc în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_ la sediul Municipiului Sighișoara, conform anunțului licitației prin mass-media.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora depunerii documentației la Registratura Municipiului Sighișoara și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți, situație în care se pierde garanția și taxa de participare;

- revocarea ofertei de către ofertant, după ce și-a adjudecat terenul, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;

- ofertanții care sunt bănuți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de închiriere mai mici pierd garanția de participare și taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză;

- plicurile conținând documente pentru licitație pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până la momentul începerii licitației) sau cele depuse cu întârziere se vor restitui nedeschise;

- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte valabile;

- în cazul în care pentru pășune se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, pășunea urmând a fi din nou scoasă la licitație. În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea documentației sale pentru noua licitație sau pentru retragerea acesteia (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se la sediul organizatorului, în cea de-a doua situație, documentația se va restitui împreună cu taxele achitate, în baza unei solicitări scrise în acest sens).

### III. PROCEDURA DE PREZENTARE A OFERTELOR

1. Documentele și datelor solicitate în caietul de sarcini necesare participării la licitația pentru închirierea suprafeței de teren - pășune proprietatea privată a Municipiului Sighișoara se depun într-un singur exemplar.

2. Participantul va introduce documentele, în mod obligatoriu, într-un plic sigilat, iar pe el se va menționa numele/denumirea și sediul/domiciliul participantului și textul „*Pentru participare la licitația privind închirierea suprafeței de 20 ha din trupul de pășune Corni, proprietatea privată a Municipiului Sighișoara*”.

3. Plicul se va depune la Registratura Municipiului Sighișoara, până la data și ora limită înscrise în anunțul de licitație.

4. Prezentarea ofertei prin strigare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere după adjudecarea licitației.

5. Revocarea ofertei de către ofertant, în timpul sau după licitație, duce la pierderea garanției de participare.

### IV. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

1. Taxa de participare, care este stabilită conform caietului de sarcini și nu se restituie la finalul licitației.

2. Garanția de participare, care este stabilită conform caietului de sarcini.

3. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără niciun fel de rețineri.

4. Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la chirie.

5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

c) în cazul ofertantului câștigător care nu completează în termen și condițiile stabilite până la concurența sumei consemnate în procesul verbal de adjudecare și în contractul de închiriere reprezentând prima tranșă de 30%.

d) dacă oferta este respinsă datorită nefindeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini;

e) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

6. Taxa de participare, garanția de participare și valoarea caietului de sarcini se vor plăti la caseria Municipiului Sighișoara, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele, în copie, care însoțesc restul documentației;

### V. COMPONENTA ȘI MODUL DE LUCRU A COMISIEI DE EVALUARE

1. Componenta comisiei de evaluare:

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a documentelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

## 2. Modul de lucru al comisiei de evaluare

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în caietul de sarcini și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

## VI. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin anunțul de licitație, în prezența membrilor comisiei de licitație, se vor invita în sală toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială) în vederea începerii licitației.

*Este interzisă participarea altor persoane străine sau însoțitori ai ofertanților, cu excepția organelor de ordine.*

- anunță pasul de licitare care este de 20 lei.

2. Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus documentele necesare licitației și se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri;

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea acestora;

- se va verifica identitatea ofertanților;

- se va verifica existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;

- se va verifica existența tuturor documentelor astfel cum au fost enumerate la pct. I

Documente necesare;

- se elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în caietul de sarcini;

- se întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor;

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare.

Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează;

- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

- pășunea se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

- comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare;

- în baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere.

**Director executiv,  
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public



**CONTRACT**  
de închiriere teren pășune

**I. Părțile contractante**

1. **Municipiul Sighișoara**, adresa ....., telefon/fax ....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat legal prin primar Ovidiu – Dumitru Mălăncrăvean, în calitate de **locatar**, și

2. ...., cu domiciliul/sediul în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de **locatar**,

la data de ....., la sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local Municipiului Sighișoara nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței de 20 ha pășune, proprietate privată al Municipiului Sighișoara, situată în mun. Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni”, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract (dacă este cazul).

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

3. 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: pășunea suprafeței de 20 ha pășune, proprietate privată al Municipiului Sighișoara, situată în mun. Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni”, respectiv amenajările specifice;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

4. 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.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) Asigurarea serviciului de păstorit pentru animalele cetățenilor (ovine/caprine);
- b) Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- c) Menținerea suprafeței de pajiște;
- d) Pășunatul rațional, pe grupe și categorii de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- e) Întreținerea corespunzătoare a suprafeței de pășune;
- f) Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț/ha) fiind în valoare de ..... lei, conform procesului verbal nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

2. Actualizarea valorii chiriei se va face prin aplicarea indicelui anual de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Municipiului Sighișoara nr. RO63 TREZ 4782 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 august a fiecărui an.

5. 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.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

#### 2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

b) să predea pajiștea 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 și devizul aferent, 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.

#### 3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului utilizat pentru pășunat ce face obiectul prezentului contract, în condițiile normelor legale în vigoare și ale prezentului contract;

b) să întocmească și să depună la Registratura Municipiului Sighișoara, până la data de 31 ianuarie a anului în curs, modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale, măsurile întreprinse pentru întreținerea și îmbunătățirea terenului - pășune închiriat și a construcțiilor existente pe acesta, termenele programului de pășunat rațional și modul de utilizare a subvențiilor acordate de A.P.I.A. pentru îmbunătățirea și întreținerea pășunilor, investițiile realizate în anul anterior, precum și cuantumul contravalorii acțiunilor, însoțite de acte doveditoare (facturi, bonuri de casă, procese verbale de recepție, etc.).

c) să asigure întreținerea corespunzătoare a suprafeței de pajiște utilizată pentru pășunat în

vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei verzi;

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

e) să plătească chiria la termenul stabilit, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;

f) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

g) să respecte perioada de refacere a vegetației înainte de următorul ciclu de pășunat;

h) să respecte normele legale în vigoare, precum și prevederile hotărârilor Consiliului Local Sighișoara privind organizarea, administrarea și întreținerea pășunilor proprietate private a Municipiului Sighișoara, pe întreaga perioadă a contractului de închiriere;

i) în situația în care i se acordă subvenții, conform normelor legale în vigoare, pentru suprafața de pășune folosită conform prezentului contract, se obligă ca subvenția să fie folosită pentru lucrări de investiții în pășune, necesare și utile, stabilite de comun acord cu locatorul;

j) să comunice în scris Municipiului Sighișoara, 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;

k) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

l) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

m) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

n) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

o) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

q) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

r) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

s) să restituie locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

t) să obțină toate acordurile, avizele și autorizațiile legate de folosința terenului închiriat;

u) să se prezinte la solicitarea locatarului precum și a organelor sanitar-veterinare ori de câte ori este notificat/somat;

v) să anunțe de urgență organele sanitar-veterinare în cazul în care se observă îmbolnăviri în masa a animalelor, sau este vorba de o boală infecto-contagioasă și parazitară. Animalele bolnave vor fi separate imediat până la venirea organelor sanitar-veterinare; se va îngriji de vaccinarea animalelor;

w) să respecte prevederile Legii nr. 407/2006, legea vânătorii și a protecției fondului cinegetic, în special cele legate de pășunat;

x) să respecte cu strictețe normele P.S.I. conform reglementărilor legale în vigoare;

y) să execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în caietul de sarcini și în prezentul contract de închiriere;

z) la încetarea contractului, locatarul este obligat să predea proprietarului terenul utilizat pentru pășunat cu investițiile realizate, gratuit și liber de orice sarcini, în stare corespunzătoare, pe bază de proces verbal.

#### 4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

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

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Condiții de mediu**

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

#### **VII. Răspunderea contractuală**

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

2. 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.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **VIII. Litigii**

1. 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 instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

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

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

#### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

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



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

3. Dacă în termen de 10 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.

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

#### **XI. Notificări**

1. 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.

2. 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.

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

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

#### **XII. Dispoziții finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

### CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pajiște aflată în proprietatea privată a  
Municipiului Sighișoara

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata, ....., domiciliat/domiciliată în  
(numele, prenumele, inițiala tatălui)  
localitatea ....., str. .... nr. ...., codul poștal ....., județul .....,  
(satul, comuna, orașul)  
nr. telefon: ....., adresa e-mail ....., cod din Registrul Național al  
Exploatațiilor ....., posesor/posesoare al/a BI/CI seria ..... nr. ...., CNP  
.....

Persoană juridică/Formă asociativă

....., cu sediul în localitatea ....., str. .... nr.  
(denumirea solicitantului) (satul, comuna, orașul)  
....., județul ....., înregistrat la Registrul comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare  
...../Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. ...., după caz, reprezentat prin  
....., posesor al BI/CI seria ..... nr. ...., CNP .....

solicit închirierea suprafeței de pajiște de 20 ha situată în mun. Sighișoara, sat Hetiur, parte din  
trupul de pășune „Corni”, pentru un efectiv de ..... capete capete ovine/caprine, reprezentând  
..... U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

Persoană fizică:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor.

Persoană juridică/Formă asociativă:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile cardurilor de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor  
asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar  
voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

.....  
(numele și prenumele în clar)

-----  
(semnătura)