ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BALTA ALBĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a suprafețelor de pajiști disponibile ,pasune si arabil, proporțional cu efectivele de animale deținute in exploatație, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, județul Buzău, precum si a regulamentului de organizare a păşunatului, a caietului de sarcini si a modelului de contract de închiriere

Consiliul local al comunei Balta Albă, judeţul Buzău, întrunit in şedinţa de lucru ordinara, in data de 30.04.2020, ora 12,00.

- raportul nr.2197/27.04.2020. a Compartimentului Registrul Agricol, Fond Funciar, prin care se propune initierea procedurii de inchiriere a suprafetelor de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau;
- referat de aprobare nr.2198/27.04.2020, a primarului comunei Balta Alba;
-raportul de evaluare nr.2186/27.04.2020 ;
- prevederile art. 553, alin.(1) si cap. V sectiunea 1,art.1777-1823 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;
- prevederile art. 9, alin (2)-(4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- prevederile art. 6 alin.(3) din H.G.R nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
-rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local Balta Alba,nr.79,80,81/30.04.2020;
- Legea nr.32/2019,a zootehniei si Ordinul nr.407/31.05.2013,emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale;
-art.129,alin(2),lit.c,alin.(6),lit.c din OUG.nr.57/2019,privind codul administrativ;
-In conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003,privind transparenta decizionala in administratia publica,republicata;

In temeiul prevederilor art.139,alin (3),lit.g si art.196,alin.(1)lit.a din OUG.nr.57/2019,privind codul administrativ;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1.(1) Se aproba inițierea procedurii de inchiriere a suprafetelor de pajisti disponibile , aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie : dupa cum urmeaza :*conform anexeinr.1-situatie total teren; nr.1A,pajisti izlaz si anexei nr.1 B-pajisti arabil,anexe care fac parte integranta din prezenta hotarare...*

Art.2 Se aproba regulamentele de organizare a pasunatului pentru suprafetele de pajisti aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, prevazut in anexa nr.2A-pajisti izlaz si anexa 2B-pajisti arabil (care este extras din Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL 57/2015),anexe care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba caietele de sarcini elaborate in vederea inchirierii terenurilor mentionate la art.1, ,conform anexei nr.3A si 3B,anexe care fac parte integranta din prezenta hotarare..

Art.4. Inchirierea terenurilor mentionate la art.1, se va face cu repectarea prevederilor regulamentului de organizare a pasunatului pentru suprafetele de pajisti aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau si a caietului de sarcini, parti componente ale documentatiei de atribuire.

Art.5. Se aproba modelul contractelor de inchiriere prevazut in anexa nr.4A si 4 B,anexe care fac parte integrala din prezenta hotarare.

Art. 6. Se aproba pretul de pornire la licitatie pentru pajisti pasune la valoarea de 116,5 lei/hectar si de 58,25 lei/ha/an pentru terenurile neeligibile,reprezentand 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu stabilit de consiliul judeţean, prin H.C.J. nr.236/2019.

Art.7. Se aproba pretul de pornire la licitatie pentru arabil pasune,la valoarea de 471 lei/ha.,conform raportului de evaluare,anexa nr.5,anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Inchirierea terenurilor mentionate la art.1 se face pentru o perioada de 10 ani de la data semnarii contractului de inchiriere, fara posibilitate de prelungire.

Art.9. Anexele nr.1-5, fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.10 .Hotararea Consiliului Local Balta Alba nr.20/27.03.2020 se abroga.

Art.11. Se mandatează Primarul Comunei Balta Alba, dl. Marin Ionel, să semneze contractele de închiriere cu persoana fizica sau juridica, care a adjudecat licitatia.

Art.12.Cu data prezentei isi inceteaza aplicabilitatea orice alte prevederi contrare prezentei hotarari.

Art.13. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se insarcineaza Primarul comunei Balta Alba prin Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Balta Alba.

Art.14. Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţa publica, respectiv se comunica Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizaţi cu ducerea la îndeplinire si se comunica Instituţiei Prefectului Judeţului Buzău in vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedinta ,

Feraru Marian

Contrasemnează secretar general UAT,

Balan Constantin

Nr.27
BALTA ALBA,30.04.2020

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 30.04..2020, cu respectarea art.139 din OUG.nr.57/2019, cu un numar de 6 voturi pentru 0 voturi impotriva si 5 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta.

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA BALTA ALBA
PRIMARIA

Nr. 2198/27.04.2020

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea iniţierii procedurii de închiriere a suprafeţelor de pajişti disponibile ,arabil si pasune, proporţional cu efectivele de animale deţinute in exploataţie, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judeţul Buzău, precum si a regulamentului de organizare a păşunatului, a caietului de sarcini si a modelului de contract de închiriere

Având în vedere cererile primite din partea crescătorilor de animale de închiriere de teren păşune, atât eligibil, cât şi neeligibil, pentru animalele avute în proprietate.

În vederea punerii în valoare a pajiştilor din domeniul privat al comunei Balta Alba, pentru folosirea eficientă a acestora, s-a iniţiat proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitatie a unor terenuri pajişti comunale, proprietate privată a comunei Balta Alba, situate in extravilanul comunei Balta Alba, pentru păşunatul animalelor, având în vedere următoarele oportunităţi:

- încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
- sprijinirea iniţiativei private în atragerea de fonduri europene pentru diferite activităţi;
- întreţinerea pajiştilor comunale.

În conformitate cu prevederile art. 9. alin.(2) "*Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective,* ***încheie contracte de închiriere****, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor.*"

Faţă de cele de mai sus s-a iniţiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii păşunilor din proprietatea privată a comunei Balta Alba, prin care se propune:

- aprobarea Regulamentul privind organizarea păşunatului, precum şi exploatarea păşunilor aflate în proprietatea privată a comunei Balta Alba;
- aprobarea inchirierii şi a perioadei contractului de închiriere a terenurilor cu categoria de folosinţă "pajişte" (păşune si arabil), proprietate privată a comunei Balta Alba;
- stabilirea preţului de închiriere pentru terenurile eligibile şi neeligibile;
- aprobarea Documentaţiei de atribuire in vederea organizarii licitatiei, pentru închirierea pajiştilor din proprietatea privată a comunei Balta Alba.
- stabilirea datei de atribuirea directă a pajiştilor proprietate privată a comunei Balta Alba;
- aprobarea contractului-cadru de închiriere ;
- Stabilirea componenţei comisiei de atribuire pentru închirierea păşunilor din proprietatea privată a comunei Balta Alba;
- Stabilirea componenţei comisiei de soluţionare a contestaţiilor pentru închirierea păşunilor din proprietatea privată a comunei Balta Alba;
- Mandatarea primarului pentru semnarea contractelor de închiriere a păşunilor.

PRIMAR,
Marin Ionel

ROMANIA
JUDETUL Buzau
COMUNA BALTA ALBA
PRIMARIA

Nr.2197/27.04.2020

RAPORT

privind aprobarea iniţierii procedurii de închiriere a suprafeţelor de pajişti disponibile arabil si pasune, proporţional cu efectivele de animale deţinute in exploataţie, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judeţul Buzău, precum si a regulamentului de organizare a păşunatului, a caietului de sarcini si a modelului de contract de închiriere

Potrivit art. 9 alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, "Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere , în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor."
Ţinând cont de terenurile libere care aparţin domeniului privat al comunei Balta Alba, precum şi de solicitări de închiriere de teren păşune ale crescătorilor de animale- prevederile art. 553, alin.(1) si cap. V sectiunea 1,art.1777-1823 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;
- prevederile art. 9, alin (2)-(4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- prevederile art. 6 alin.(3) din H.G.R nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea nr.32/2019,a zootehniei;
-art.129,alin(2),lit.c,alin.(6),lit.c din OUG.nr.57/2019,privind codul administrativ;
-In conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003,privind transparenta decizionala in administratia publica,republicata, propunem să fiţi de acord cu aprobarea închirierii terenului – păşune situat în extravilanul comunei Balta Alba, în vederea întreţinerii, amenajării, îmbunătăţirii calităţii şi folosirii acestuia pentru creşterea animalelor.

Compartiment registru agricol,fond funciar.

Preda Mita

Anexa nr. 1 la proiect HCL nr. 28.08.2020

NR. LOT	Denumire bun	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	PASUNE [ha]
13/2	IZLAZ	T-77-78	10
13/3	IZLAZ	T-77-78	15,9085
		TOTAL	**25,9085**
5/1B	IZLAZ	T-36-41	1
5/1C	IZLAZ	T-36-41	10
5/1E	IZLAZ	T-36-41	10
		TOTAL	**21**

Intocmit, Referent, Preda Mita

ROMÂNIA JUDEȚUL BUZĂU COMUNA BALTA ALBĂ CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA JUDEȚUL BUZĂU COMUNA BALTA ALBĂ PRIMAR

Anexa nr. 1 la proiect HCL nr. 27 / 30.04.2020

NR. LOT	Denumire bun	ELEMENTA DE IDENTIFICARE	ARABIL(ha)
35	IZLAZ	T-18, P-92A	3
		TOTAL	**3**
70	IZLAZ	T-44	1
71	IZLAZ	T-44	1
72	IZLAZ	T-44	1
		TOTAL	**3**
		TOTAL LOTURI	**6**

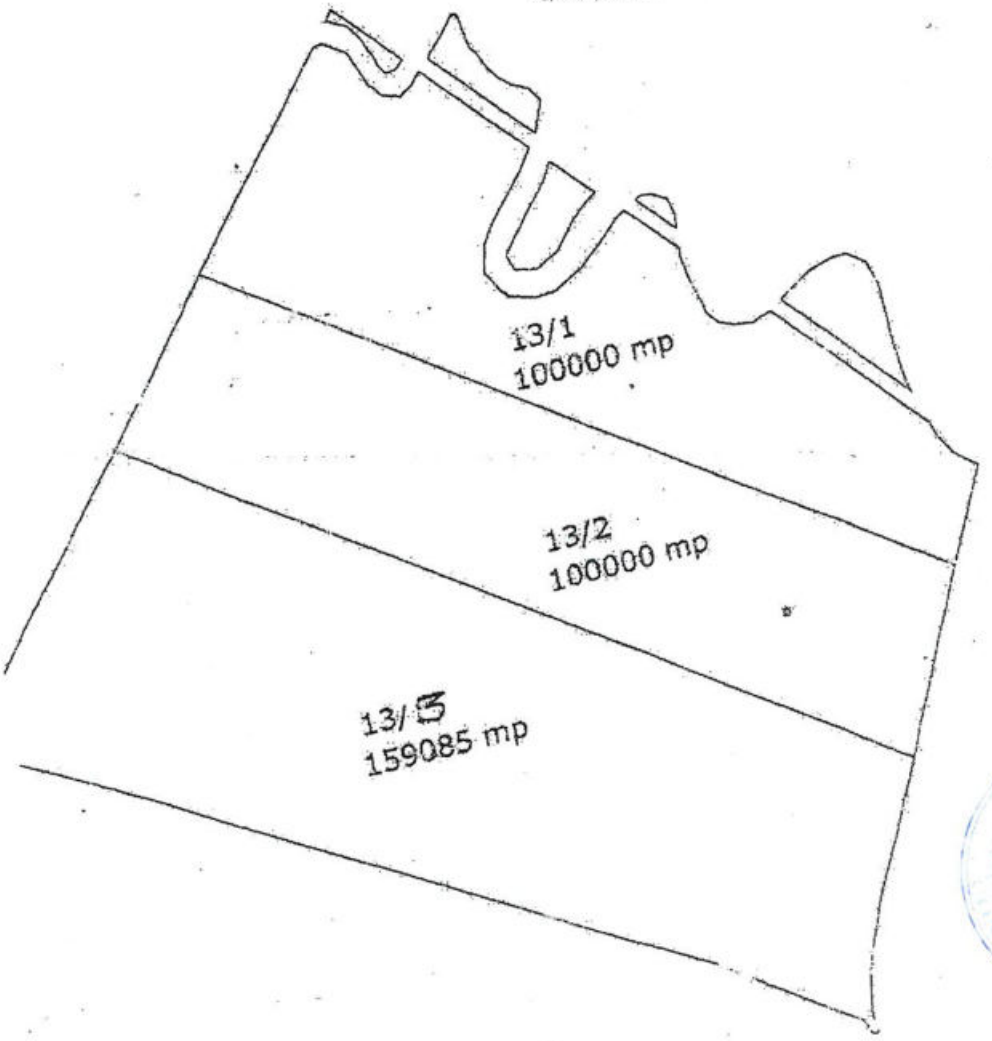
Intocmit,

Referent, Preda Mita

ROMÂNIA

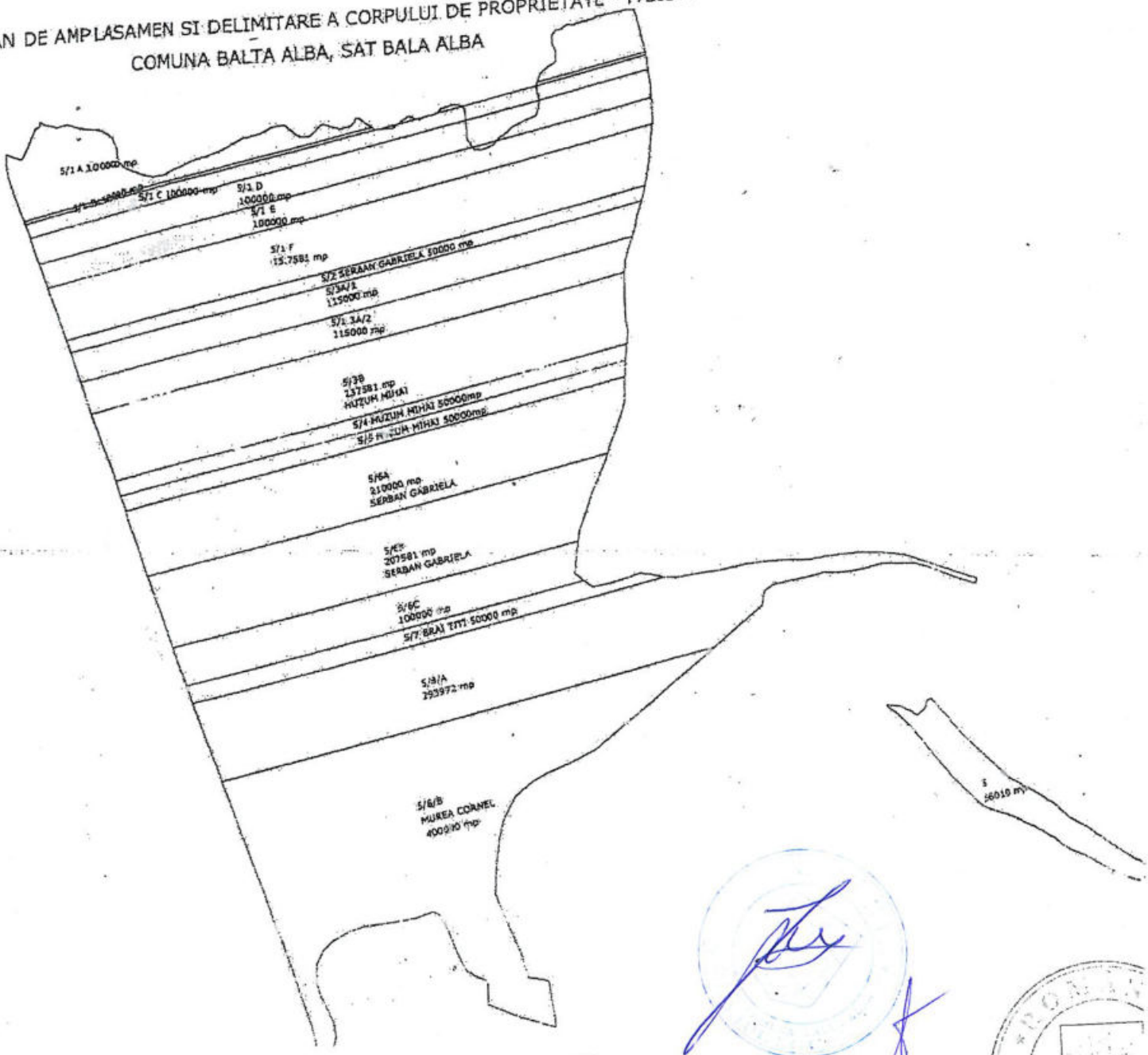
ANEXA NR. 1A LA HCL NR. 27 / 30.04.2020

PLAN DE AMPLASAMEN SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE - PAJISTI
COMUNA BALTA ALBA, SAT, STĂVĂRĂȘTI



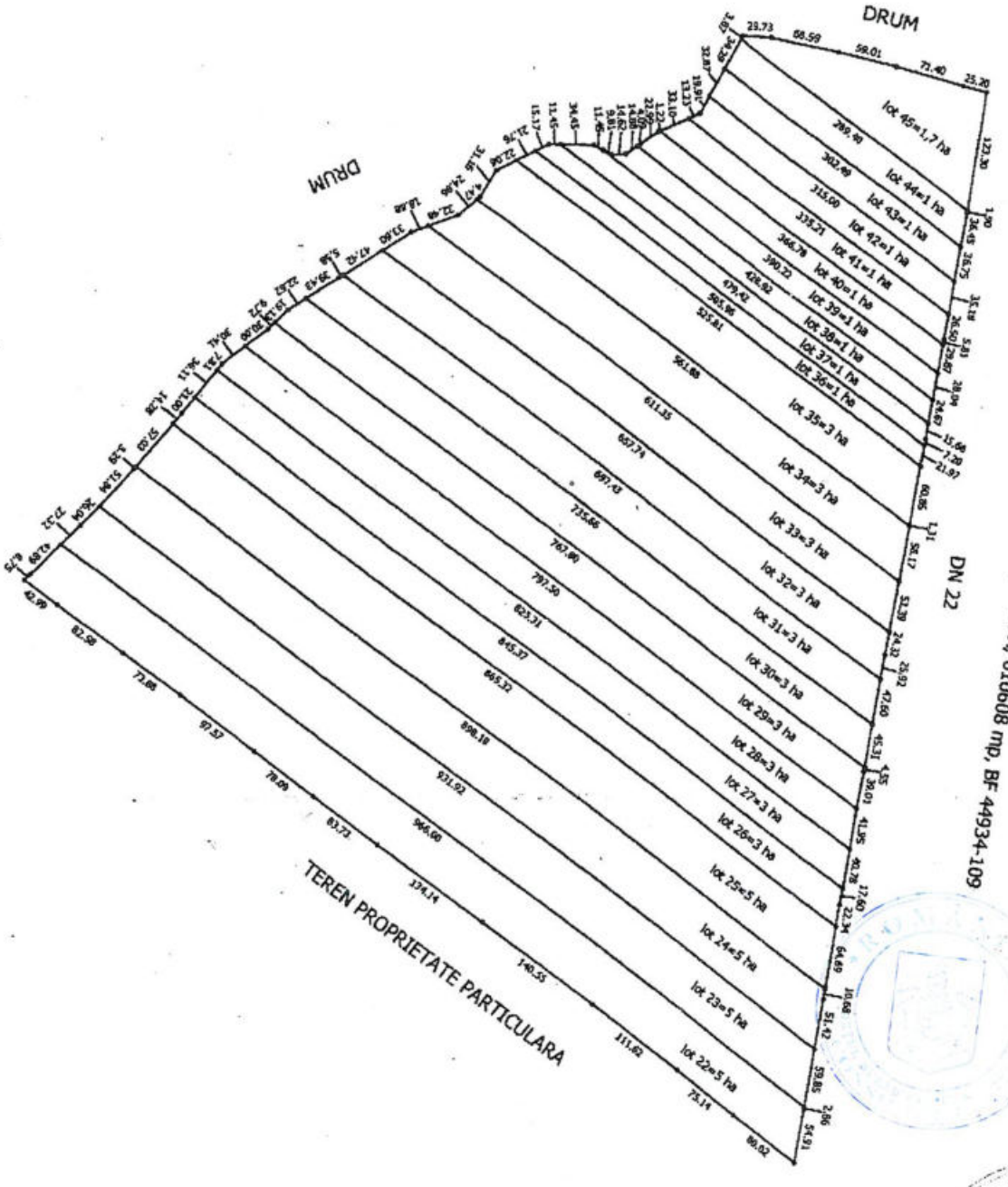
ANEXA NR. 1A LA HCL NR. 27 / 30.04.20.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE - PAJISTI
COMUNA BALTA ALBA, SAT BALA ALBA



ANEXA Nr 13 LA HCL Nr. 27 /30.04.2020

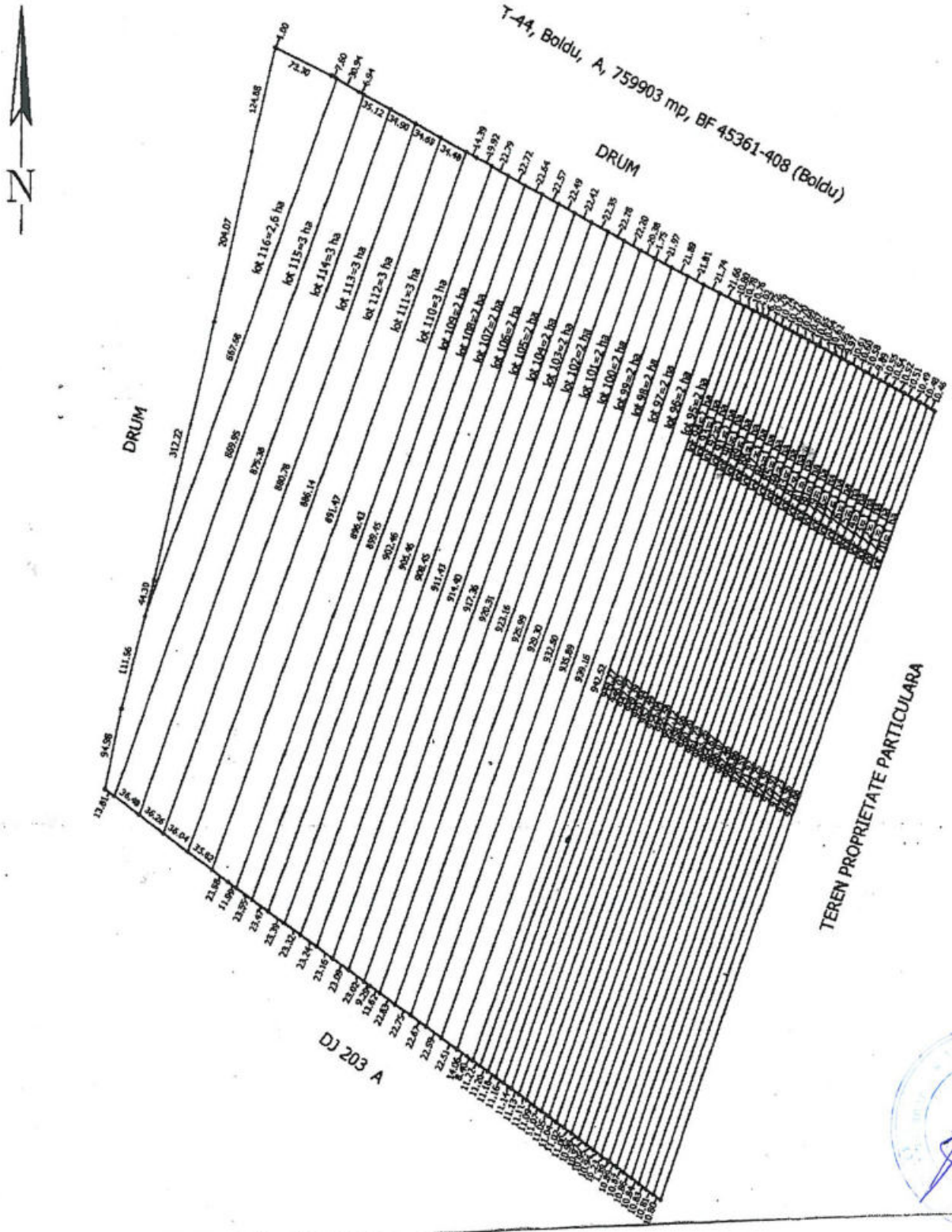
TABLA - ANEXA nr. 4
300



Adresa imobil:
Extravilan Comuna Balta Albă (sat Balta Albă):
T-18, P-92 A, 60,7 ha, BF 44934-109; lot 22 - lot 45

ANEXA NR. 1B LA HCL NR. 27 /30.04.2020

PLAN DE INCADRARE IN TARLA - anexa nr. 8
Scara 1:5000



Anexa nr 2A la proiect HCL nr 27/30.04.2020

ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063 **E-mail: primariabaltaalba@gmail.com**

REGULAMENT

DE ORGANIZARE A PASUNATULUI PENTRU SUPRAFETELE DE PAJISTI DISPONIBILE AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI BALTA ALBA, JUD. BUZAU

Prevederile prezentului Regulament stabilesc drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de animale privind regimul de păşunat.

Păşunatul se execută sub formă organizată, orice altă formă de păşunat considerându-se păşunat clandestin.

Suprafetele de pajisti disponibile pentru care se pot incheia contracte de inchiriere, in conditiile legii, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, sunt cele prevazute in anexa la H.C.L. nr. 68 / 18.12.2013 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Balta Alba la data de 31.12.2013, prezentate conform tabelului alaturat.

Suprafetele au fost comasate in loturi tinandu-se seama de dispunerea acestora in cadrul U.A.T. Balta Alba, conform planurilor topografice realizate dar si in functie de dispunerea cailor de acces intre tarlale materializate prin drumuri comunale sau de exploatare existente.

În scopul asigurării unui păşunat raţional pe tot parcursul anului, se va ţine cont de capacitatea de păşunat si de ciclul de păşunat.

Capacitatea de păşunat sau **incărcătura optimă** se referă la populaţia maximă pe care o pajişte o poate susţine pe termen nelimitat; numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de păşunat de pe un hectar de pajişte la care se cunoaşte producţia de furaje disponibilă si reprezinta numărul de UMV/ha (unitate vită mare/hectar) calculat în funcţie de producţia vegetală şi cerinţele nutriţionale ale animalelor fără a produce daune compoziţiei floristice şi faunei sălbatice.

Ciclu de păşunat se referă la numărul de zile în care animalele păşunează efectiv pe o suprafaţă de pajişte, precum şi timpul scurs de la scoaterea animalelor de pe teren şi până la introducerea lor la păşunat pe aceeaşi suprafaţă.

Perioada de pasunat este cuprinsa intre 1 mai si 1 noiembrie a fiecarui an calendaristic.

CALCULUL CAPACITATII DE PASUNAT se face in conformitate cu prevederile H.G.R. nr.1.064/2013- Norme de aplicare a O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de păşunat se defineşte prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de păşunat de pe 1 ha de pajişte, la care se cunoaşte producţia de furaje disponibilă, şi se stabileşte conform formulei:

Î.A. = P.d. ÷ (C.i. x Z.p.),

Î.A. = 7000 ÷ (65 x 180) = 0,5983 [UVM/ha],

în care:

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajişte, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producţia disponibilă de masă verde - kg/ha;

P.d. = 7000 kg/ha, reprezentand o valoare medie statistica a productiei de masa verde inregistrata in judetul Buzau, conform Adresei nr. 4359/20.11.2013 a Directiei pentru Agricultura Judeteana Buzau.

Z.p. - număr de zile de păşunat într-un sezon;

Z.p. = 180 zile pentru un sezon de pasunat anual cuprins intre 1 mai si 1 noiembrie.

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

C.i. = 65 kg//UVM/zi

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanţă uscată (SU)]

Durata de păşunat este de minimum 180 de zile în zona de câmpie şi de minimum 90 de zile în etajul subalpin şi alpin.

Coeficientii de conversie a animalelor ierbivore în UVM sunt prezentati in tabelul alaturat

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puţin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

In conformitate cu prevederile art. 9, alin. (6) din O.U.G. 34/2013 privind organizare, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, incarcatura optima de animale pe hectar nu poate fi mai mica de 0,3 UVM/ha.

Tinandu-se cont de incarcatura optima rezultata din calcul de 0,5983 UVM/ha coeficientii de conversie a animalelor ierbivore la hectar sunt prezentati in tabelul alaturat:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Incarcatura optima [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0	0,5983	0,5983
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0,6	1,6	0,5983	0,9573
Bovine de mai puţin de 6 luni	0,4	2,5	0,5983	1,4958
Ovine	0,15	6,6	0,5983	3,9488
Caprine	0,15	6,6	0,5983	3,9488

In vederea inchirierii loturilor cu suprafetele de pajisti mai sus-mentionate calculul numarului de animalelele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care crescatorii de animale din cadrul colectivitati locale trebuie sa depuna documente care sa ateste faptul ca acestea sunt inscrise in Registrul national al exploatatiilor (RNE) corespunzator suprafetelor de pajisti disponibile pentru a fi inchiriate.

Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar cuprinsa intre 0,3 UVM/ha si 0,5983 UVM/ha (0,6 UVM/ha).

Calculul numarului de capete in functie de incarcatura optima minima de 0,3 UVM/ha:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Incarcatura optima minima	Capete/ha

			[UVM/ha]	
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1	1	0.3	0.3000
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0.6	1.6	0.3	0.4800
Bovine de mai puţin de 6 luni	0.4	2.5	0.3	0.7500
Ovine	0.15	6.6	0.3	1.9800
Caprine	0.15	6.6	0.3	1.9800

Începerea păşunatului se face în funcţie de condiţiile pedoclimatice şi de gradul de dezvoltare a covorului ierbos; începerea mai devreme poate afecta perioada de regenerare, sănătatea şi supravieţuirea plantelor.

Data de incepere a pasunatului este 1 mai iar data de incheiere a pasunatului este 1 noiembrie.

Utilizatorii de pajişti au obligaţia de a mari capacitatea de pasunat calculata in prezent la valoarea de 0,5983 UVM/ha (0,6 UVM/ha), valoare apropiata de încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UMV sub care pajistea nu mai poate fi inchiriata.

La o densitate sub nivelul minim stabilit animalele consumă selectiv plantele, promovează performanţe economice individuale, iar acest fapt nu conduce la productivitate maximă de produse animaliere pe hectar.

Încărcătura redusă de animale pe pajişte conduce la:

- nerealizarea potenţialului economic al pajiştii,
- pajiştilor care nu sunt utilizate li se modifică compoziţia floristică şi le scade productivitatea,
- unele specii de plante furajere dorite pot fi înlocuite de altele fără valoare nutritivă,
- biodiversitatea se reduce datorită păşunatului redus.

Depăşirea încărcăturii optime de animale pe pajişte conduce la:

- performanţe economice şi productive reduse ale animalelor,
- furaje de calitate inferioară şi cantitate redusă,
- înlocuirea plantelor furajere cu valoare nutritivă mare cu specii mai puţin valoroase,
- apariţia şi creşterea golurilor în zonele de păşunat preferate,
- îmbogăţirea focalizată cu fertilizanţi prin eliminarea dejecţiilor de către animale,
- introducerea de alte specii de plante care nu cresc în mod tradiţional în zonă provenite de la furajarea suplimentară cu fân sau alte seminţe,
- distrugerea vegetaţiei şi a texturii solului prin călcarea de către animale şi prin transportul de furaje suplimentare.

Numărul de animale (UVM/ha) trebuie să fie suficient pentru a asigura utilizarea maximă a producţiei de masă verde, menţinând în acelaşi timp sustenabilitatea pe termen lung a pajiştii.

Utilizatorul înregistrează în registrul exploataţiei suprafaţa totală de pajişti permanente şi numărul mediu anual de UVM menţinut în exploataţie pentru a calcula densitatea pe unitatea de suprafaţă a animalelor.

Pentru determinarea producţiei se foloseşte metoda directă a cosirilor repetate.

Necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde echivalentul a 13 kg substanţă uscată.

Durata de păşunat este de 180 de zile.

Pentru o utilizare raţională pajiştile se împart în unităţi de exploatare care la rândul lor se împart în tarlale.

Unitatea de exploatare reprezintă o suprafaţă de pajişte care asigură necesarul de masă verde pentru o grupă de animale pe întregul sezon de păşunat.

Impartirea pe tarlale se va face dupa intocmirea documentatiei de amenajament pastoral, odata cu implementarea masurilor prevazute in acesta.

Stabilirea numărului de tarlale este necesară pentru a controla densitatea animalelor şi pentru a lăsa timp suficient refacerii complete a vegetaţiei până la următorul păşunat.

Mărimea tarlalei depinde de producţia disponibilă de masă verde/hectar de tarla, necesarul de furaje al animalelor şi de numărul de zile de păşunat.

După determinarea numărului de tarlale se ajustează numărul de zile de păşunat pentru a permite o durată optimă de refacere în funcţie de viteza de creştere a vegetaţiei.

La începutul sezonului de păşunat când creşterea vegetaţiei este rapidă sunt necesare cel puţin 20 de zile de odihnă iar în ciclurile următoare sau în perioada de secetă sunt necesare cel puţin 30 de zile de odihnă.

Durata de refacere a vegetaţiei după păşunat se stabileşte în funcţie de specia dominantă de plante valoroase, sol, precipitaţii, temperatură, condiţii de secetă, etc.

Pentru a evita degradarea pajiştilor permanente se respectă următoarele reguli:

- menţinerea densităţii optime a animalelor stabilite pe baza producţiei vegetale,
- reducerea numărului de animale când productivitatea pajiştilor scade,
- reducerea numărului de animale pe pajiştile cu arbori - dacă este frecvent afectează coaja copacilor/copaci tineri/puieţi.

Se evită păşunatul cu număr mare de animale care depăşeşte capacitatea de păşunat pentru a preveni restricţionarea creşterii speciilor de plante tipice zonei şi care se înmulţesc prin autoînsămânţare, pierderea calităţii şi a diversităţii vegetaţie naturale şi seminaturale.

Pentru o utilizare optimă, durabilă a pajiştilor managementul păşunatului se face:

- cu un număr suficient de animale care să utilizeze pe deplin masa verde disponibilă cu asigurarea cerinţelor nutriţionale ale alimentelor,
- prin organizarea păşunatului continuu sau pe tarlale,
- prin respectarea timpului de începere al păşunatului,

Deţinătorii de animale pot închiria, pe o perioadă de maxim 10 ani, o suprafaţă de păşune proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, cu conditia asigurarii incarcaturii optime pe hectar calculata conform legii, de aproximativ 0,6 UVM/ha, dar nu mai mica de 0,3 UVM/ha.

Lucrările de întreţinere a păşunilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condiţiile şi nivelul acestor lucrări sunt cuprinse în contractul de închiriere.

Utilizatorii pajiştilor au obligaţia de a lua toate măsurile pentru întreţinerea acestora, cu menţinerea categoriei de folosinţă.

Supraînsămânţarea pajiştilor se realizează numai cu seminţe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee şi leguminoase sau amestecuri ale acestora.

Supraînsămânţarea pajiştilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu seminţe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

Contractul de inchiriere trebuie încheiat, până la data de 01 mai. Sezonul de păşunat este cuprins între 01 mai - 01 noiembrie.

Este interzis păşunatul pe toată perioada anului pe fâneţele şi culturile agricole de pe teritoriul comunei.

Se interzice schimbarea locului de păşunat închiriat prin migrarea pe alte păşuni.

În cazul în care transferul animalelor de la locul de înnoptare la locul de păşunat se face pe drumurile publice deţinătorii sunt obligaţi să le însoţească să nu obstrucţioneze circulaţia vehiculelor.

Adapatul animalelor se va face la adapatorile amenajate pe pajisti in acest scop.

Creşterea pe lângă stână a altor animale(păsări, porci, etc.) şi a câinilor este permisă cu condiţia ca

acestea să aibă adăposturi adecvate şi să nu fie lăsate libere pe păşune pentru a evita degradarea acesteia.

Este interzisă utilizarea la paza turmei a câinilor cu potenţial agresiv ridicat conform legislaţiei în vigoare, a câinilor din rase de vânătoare.

Orice responsabilitate pentru acţiunile agresive nejustificate ale câinilor ciobăneşti revine ciobanului care însoţeşte turma, care are obligaţia de a chema câinii ori de câte ori se îndepărtează prea mult de turmă cu excepţia cazurilor în care protejează turma.

Proprietari/Responsabilii de turme au următoarele obligaţii:

- să respecte prevederile referitoare la sezonul de păşunat şi amplasament,
- să răspundă pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lor,
- să răspundă pentru integritatea şi sănătatea animalelor lăsate în grija lor,
- să deţină certificat de sănătate pentru efectivele de animale pe care le păşunează,
- să efectueze lucrări de îmbunătăţire pe trupurile de păşune primite în administrare, cu respectarea condiţiilor de agro-mediu, după cum urmează:
  - curăţirea de buruieni
  - nivelarea muşuroaielor
  - strângerea resturilor vegetale şi a pietrelor.

În conformitate cu prevederile OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pe pajişti se pot amplasa:

- construcţii care deservesc activităţii agricole sau pot fi îmbunătăţite cele deja existente,
- adăposturi pentru animale, anexe pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru depozitarea furajelor,
- surse de apă potabilă.

Responsabilitatea pentru respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu revine exclusiv utilizatorilor care deţin contractele de închiriere a pajiştilor. De asemenea paza pajiştilor se asigură de către utilizatori.

Utilizatorii de pajişti sunt obligaţi să permită accesul personalului împuternicit din cadrul primariei pentru controlul respectării regimului pastoral sau a normelor tehnice specifice după caz, după înştiinţarea prealabilă a acestora si totodata inventarierea animalelor. **In caz de refuz se reziliaza contractul.**

Pentru prevenirea păşunatului timpuriu se vor efectua controale pe păşuni de către echipe formate din reprezentanţi ai primăriei.

Pentru o utilizare optimă, durabilă a pajiştilor managementul păşunatului se face:

- un număr suficient de animale care să utilizeze pe deplin masa verde disponibilă cu asigurarea cerinţelor nutriţionale ale alimentelor,
- prin organizarea păşunatului continuu sau pe tarlale,
- prin respectarea timpului de începere al păşunatului,
- prin asigurarea monitorizării păşunatului şi oprirea acestuia înainte de a se ajunge la limitele critice pentru plante, înălţime minimă şi grad de acoperire a solului,
- prin evaluarea cu precizie a perioadei de odihnă înainte de următoarea perioadă de păşunat,
- numărul de animale care păşunează este influenţat de rata de creştere a plantelor, de hrana suplimentară şi de cerinţele nutritive ale fiecărei rase şi categorii de animale.

Deciziile cu privire la numărul de animale care pasc se stabilesc în funcţie de:

- rata anuală de creştere a plantelor şi curba de variaţie din anii anteriori,
- variabilitatea de creştere a pajiştii pe bază de date istorice şi meteorologice,
- necesarul de furaje pentru fiecare categorie de animale şi stare fiziologică.

Planificare succesiunii de păşunat a tarlalelor se face astfel încât pajiştea să rămână în limitele productive stabilite cantitativ şi calitativ.

Pentru a preveni reducerea potenţialului productiv al pajiştii şi afectarea calităţii acesteia se planifică păşunatul tuturor tarlalelor.

Pentru a preveni păşunatul excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a păşunii, scăderea producţiei de iarbă şi a cantităţii de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de păşunat, trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafaţă.

Orice nerespectarea în gestionarea pajiştilor produce reduceri cantitative şi calitative de masă verde şi creşte riscul degradării păşunii.

Sanctiuni si contranventii

ART. 14

(1) Constituie contravenţii următoarele fapte:

a) păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajişti în afara perioadei de păşunat;

b) introducerea pe pajişti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c) neîndeplinirea de către deţinătorii sau utilizatorii de pajişti a obligaţiilor prevăzute în contract;

d) circulaţia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activităţi agricole de către cel care utilizează pajiştea, cu excepţia circulaţiei cu orice mijloace de transport în situaţii de urgenţă generate de calamităţi, accidente de orice natură, precum şi cu autovehicule, motociclete şi ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activităţi sportive, de recreere şi turism, cu acordul deţinătorului sau al utilizatorului, în condiţiile legii;

Lit. d) a alin. (1) al art. 14 a fost modificată de pct. 13 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.

e) nerespectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu aşa cum se prevede la art. 1 alin. (2);

f) arderea vegetaţiei pajiştilor fără respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare;

Lit. f) a alin. (1) al art. 14 a fost modificată de pct. 13 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.

g) concesionarea/închirierea pajiştilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptăţite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) şi (2);

h) amplasarea pe pajişte a altor obiective de investiţii decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3);

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosinţă pajişte fără aprobările legale în vigoare;

j) încălcarea prevederilor art. 9 alin. (7^1).

Lit. j) a alin. (1) al art. 14 a fost introdusă de pct. 14 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) se sancţionează după cum urmează:

a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

Lit. a) a alin. (2) al art. 14 a fost modificată de pct. 15 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.

b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) şi e);

c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) şi c);

d) abrogată;

Lit. d) a alin. (2) al art. 14 a fost abrogată de pct. 16 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.

e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevăzute la lit. g)-j).

Lit. e) a alin. (2) al art. 14 a fost modificată de pct. 17 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.

(3) Contravenţia prevăzută la alin. (1) lit. i) se sancţionează şi cu sancţiunea complementară constând în desfiinţarea lucrărilor şi aducerea terenului în starea iniţială pe cheltuiala contravenientului.

Locatorul are dreptul să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Locatorul are dreptul să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

Prezentul Regulament de pasunat si Caietul de sarcini fac parte din Documentatia de atribuire.

Intocmit,
ref. Preda Mita

Anexa nr. 2 la HCL Nr. 27 / 30.04.2016

REGULAMENT
PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI IZLAZ CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI BALTA ALBA
(extras din documentatia tehnica)

Suprafetele de teren arabil din cadrul pajistilor comunei Balta Alba

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind *organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, publicata în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 267, din 13 mai 2013, obligatia întretinerii pajistilor revine utilizatorilor acestora, cu mentinerea categoriei de folosinta.

În sensul prezentei ordonante, *pajistile* sunt reprezentate de suprafete agricole de pasuni si fânete, naturale sau cultivate, folosite pentru productia de iarba sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel putin 5 ani în sistemul de rotatie a culturilor si care sunt utilizate pentru pasunatul animalelor si producerea de furaje, cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu. În cazul comunei Balta Alba suprafata de pajiste – teren arabil, desi nu a suferit o schimbare a destinatiei de folosinta, a fost inclusa în sistemul de rotatie a culturilor pâna în anul 2015 inclusiv, nefiind cultivata în scopul producerii de furaje, fiind exact asa cum îi spune si titulatura tratata ca o suprafata de teren arabil. Acesta este si un motiv pentru care nu se poate întocmi Amenajament pastoral aferent acestor suprafete, dar tinând cont de faptul ca terenul arabil în speta exista si si-a pastrat destinatia, vom face în capitolele urmatoare o descriere care sa vina în ajutorul proprietarului, cu recomandarile necesare pentru însamântarea corecta a acestor suprafete si administrarea lor în conformitate cu normele legale în vigoare.

Suprafetele de arabil prezinta calitati ale solului deosebite pentru înfiintarea culturilor furajere. Un dezavantaj va fi prezentat de faptul ca suprafetele împricinate nu sunt compacte, necesitând cheltuieli speciale în privinta transportului catre si dinspre acestea la unitatile de baza – administrative. O alegere echilibrata a culturilor viitoare va oferi însa avantaje datorita faptului ca lucrarile de întretinere vor fi minimale, iar cheltuielile vor putea fi acoperite de productie.

GRAMINEE ANUALE FURAJERE

Gramineele anuale furajere

Însusiri: sunt mai putin pretentioase fata de conditiile de crestere, mai ales fata de umiditate, multe fiind rezitente la seceta; • realizeaza productii ridicate când li se asigura conditii optime de crestere si dezvoltare; • sunt bogate în hidrati de carbon (fiind considerate furaje energetice), însa contin mai putine proteine decât leguminoasele; • au o folosire multipla: nutret verde, fân, nutret murat, nutret concentrat, materiale de asternut pentru animale etc.; • se preteaza la tehnologii complet mecanizate; • suporta mai bine pasunatul decât leguminoasele si nu provoaca meteorizatii (umflaturi), când sunt consumate în stare proaspata; • unele specii pot fi cultivate succesiv, fiind importante pentru conveierul verde în zone

secetoase. • Din aceasta grupa de plante fac parte: porumbul, orzul, ovazul, secara, sorgul, iarba Sudan, raigrasul aristat, meiul, dughia si ciumiza.

1. Porumbul furajer - *Zea mays*

Porumbul originar din America Centrala si de Sud, adus în Europa în secolul XVIa fost cultivat î tara noastra pentru prima data la sfârsitul secolului al XVII-lea - începutul secolului XVIII (mai întâi î Transilvania, apoi în Muntenia si dupa aceea în Moldova). Ocupa locul al treilea, ca suprafata, dupa grâ si orez si locul al doilea, ca productie, dupa grâu. Pe glob - cca 130 mil. ha (Anuarul FAO, 1994);

Porumbul pentru siloz (5-10 plante/m2) are multiple avantaje.

Porumbul pentru masa verde (50-60 plante/m2); grad ridicat de consumabilitate si digestibilitate; neajuns are un continut scazut în substante proteice (se recomanda cultivarea în amestec cu leguminoase anuale).

Pentru fân pe suprafete mici, datorita productiilor scazute si a faptului ca nutretul este grosier.

Pentru siloz hibrizi din grupele de peste 400, cum ar fi: Fundulea 322(HS), Fundulea 340 (HS), Fundulea 410 (HS), Pioneer 3362 (HS), în cultura succesiva si în zone de deal si munte se folosesc hibrizi din grupa 300: Oana (HS), Saturn (HS), Turda 260.

Cerinte fata de clima si sol

Porumbul germineaza la 8-10°C, > 13°C în luna mai si >18°C în lunile iunie-august.

Porumbul rezista foarte bine la seceta.

Productii ridicate în regim irigat sau când în perioada devegetatie cad >250-270 mm precipitatii, uniform repartizate, mai ales în lunile iunie-iulie.

Perioada critica pentru apa: de la aparitia paniculului pâna la coacerea în lapte micsorarea productiei.

Porumbul ofera rezultate bune pe soluri adânci, fertile, luto-nisipoase, cu pH = 6,5-7,5, care permit dezvoltarea unui sistem radicular puternic.

Porumbul nu se poate cultiva dupa sorg si iarba de Sudan.

Porumbul este o buna premergatoare pentru culturile de primavara si chiar pentru grâu. Atentie la erbicidele triazinice!

Fertilizarea

- 1 tona de s.u. porumbul pentru siloz are nevoie de 14-15 kg N; 5,5-6,0 kg P; 13-14 kg K si 4-5 kg Ca.
- gunoiul de grajd administrat la plantele premergatoare sau încorporat sub aratura de baza 20-40 t/ha.
- 70-100 kg/ha N; 50-60 kg/ha P pe cernoziomuri si soluri aluvionare si 80-90 kg/ha pe celelalte tipuri de sol.
- pe podzoluri si la altitudini mari aplicarea de gunoi de grajd si amendamente.

Lucrarile solului

- aratura de vara sau toamna la adâncimea de 20-22 cm.
- pregatirea patului germinativ cu grapa cu discuri în agregat cu grapa cu colti, care afâneaza solul pe ad. de 8-10 cm.

Samânta si semanatul

- Porumbul pentru siloz se seamana în epoca a II-a când temperatura în sol este de 8-10°C.
- Calendaristic în zona de câmpie între 1-20 aprilie si între 15-30 aprilie în celelalte zone.
- Semanatul cu semanatori de precizie SPC-6, SPC-8, la distanta între rânduri de 70-80 cm si o adâncime de 5-6 cm pe soluri grele si de 6-8 cm pesoluri usoare, uscate.

Desimea

60-70 mii plante/ha, pe soluri fertile si îngrasate si de 50-60 mii plante/ha în zonele secetoase pe soluri mai putin fertile.

În regim irigat 80-90 mii plante/ha

Norma de semanat - 15-25 kg/ha

Tratamentul semintei împotriva:

- atacului de viermi sârma si ratisoara cu produse acceptate legal.

Lucrarile de îngrijire.

a. combaterea buruienilor prin 2-3 prasile mecanice, folosind CPU-4,2 la interval de circa 2 saptamâni între ele, la adâncimi din ce în ce mai mici

b. erbicidele: pentru buruienile monocotiledonate si Sanrom si pentru buruie dicotiledonate.

Irigarea - 1500-3000 m3/ha, administrata în 2-4 udari a câte 600-800 m3/ha.

Porumbul semanat des si folosit pentru nutret verde se recolteaza (cosit) când plantele au a înaltimea de 60-70 cm si dureaza pâna la înspicare, timp de cca. 20-30(40) de zile.

Folosirea prin pasunat în cadrul conveierului verde se poate face mai devreme, când plantele înaltimea de 50 cm si numai portionat sau dozat cu ajutorul gardului electric.

Tehnologia cultivarii porumbului în amestec cu alte plante

• în amestec cu leguminoase anuale, cum ar fi: soia, mazarea, bobul furajer, latirul etc.

• cele mai bune rezultate s-au obtinut la cultivarea amestecului de porumb cu soia, pentru nutret ve si pentru nutret murat.

• Pentru nutret verde, porumbul si soia se seamana împreuna, pe aceleasi rânduri, la 25-30 distanta între rânduri, folosind

45-50 kg/ha soia si 50-70 kg/ha porumb.

• Pentru însilozare, semanatul se face împreuna, pe acelasi rând, ladistanta de 70-80 cm, folosind **40 kg/ha soia si 12-15 kg/ha porumb** sau în rânduri alternative, cu 2-4 rânduri de soia si 2-4 rânduri porumb.

• continutul de proteine creste de la 7,6-8,5% la 11,8-13,5%, realizându-se un spor de proteina 100-300 kg/ha.

2. Ovazul - *Avena sativa*

Importanta

• Ovazul este folosit în alimentatia omului, sub forma de grisuri, fulgi, faina si în furajarea animalel ca furaj concentrat, nutret verde, fân.

• Valoarea alimentara ridicata a produselor din boabe de ovaz le recomanda în alimentatia copiil sau a bolnavilor.

• Boabele de ovaz – un forte bun **nutret concentrat pentru cabaline,** continând în medie 13,3' apa, 10,8% proteina, 5,2% grasimi, 57,7% extractiveneazotate, 10% celuloza, 3% cenusa.

• Valoarea nutritiv**1 kg boabe = 1 U.N.**

• Pentru nutret verde sau fân - se cultiva în cultura pura sau în amestec cu oleguminoasa anua (mazariche de primavara, mazare, latir), formând borceagul de primavara.

• Paiele si pleava de ovaz sunt superioare celor de secara si grâu, având o valoare nutritiva de 37, **U.N. la 100 kg.**

Temp. min. de germinatie este de 2-3°C, iar tinerele plante suporta temperaturi de -7°C.

• Cerintele fata de apa - destul de ridicate, având cel mai mare coeficient de transpiratie dintre cereal (400-600).

• Fata de sol - cerinte reduse.

Tehnologia de cultivare

Fertilizarea

Desi este putin pretentios fata de elementele fertilizante din sol, ovazul consuma cantitati mari d substante nutritive.

• pentru 1 t boabe si productia de paie aferenta, ovazul consuma: 27,2 kg N, 13,4 kg P2O5, 27,4 k K2O si 6,5 kg CaO. Ovazul reactioneaza bine la fertilizarea organo-minerala pe toate tipurile de sol.

• Se recomanda N50-75 P45-60, functie de sol. Pe soluri sarace în potasiu se aplica si 40-60 kg K2O.

Lucrarile solului

aratura - la 20-25 cm, pregatirea patului germinativ cu grapa cu discuri în agregat cu grape cu colt reglabili sau cu combinatorul - primavara devreme.

• Patul germinativ trebuie sa fie foarte bine maruntit si nivelat.

• ***Samânta si semanatul***

Samânta: P=98% si G=90%. Pentru a preveni atacul de taciune zburator (*Ustilago avenae*) si taciune îmbracat (*Ustilago Kölleri*. Semanatul se face în urgenta I, când temperatura solului este de 2-3°C, la distanta de **12,5-15 cm; desimea de 450-550** b.g./m2;

• cantitatea de samânta de **120-140 kg/ha.**

• *Lucrarile de îngrijire*
• tavalugitul
• combaterea buruienilor
• pentru combaterea gândacului balos (*Oulema melanopa L.*)

3. *Secara - Secale cereale*

Importanta - utilizare în hrana omului, fiind **a doua cereala panificabila** dupa grâu, în zonele cu clima rece si umeda din tarile nordice.

În furajarea animalelor se foloseste **ca nutret concentrat, masa verde sau fân.**

Se cultiva singura sau în amestec cu mazarichea de toamna, formând borceagul de toamna.

Ca nutret verde - se poate folosi prin pasunat sau cosit

Se cultiva în conditii mai vitrege, unde alte culturi mai pretentioase nu reusesc, valorificând solurile acide sau cele nisipoase;

Gozurile cu scleroti de cornul secarei, >1%, produc îmbolnaviri animalelor, cunoscute sub numele de **ergotisme**, ce se datoreaza continutului în alcaloizi toxici (cornutina, ergotina, ergotoxina etc.).

Valoarea nutritiva a 100 kg boabe este de **118 U.N.**

Cerinte fata de clima si sol

Perioada de vegetatie este de **280-290 zile;**

Secara este o planta rezistenta la iernare, depasind în aceasta privinta grâul si orzul de toamna. F de umiditate, cerintele sunt moderate, având un coeficient de transpiratie de **250-400.**

Secara reuseste si în zonele mai reci si umede. Având o crestere rapida a tulpinii primavara, secara valorifica bine rezerva de apa din timpul iernii, reusind si în zonele mai secetoase.

Valorifica bine terenurile sarace, fiind putin pretentioasa fata de sol, datorita sistemului radicular profund si a capacitatii mari de absorbtie. Reuseste pe soluri sarace, pietroase, nisipoase, acide. Reactioneaza bine la îngrasaminte. Se recomanda **50-60 kg/ha N**, în primavara, la pornirea în vegetatie, **50-70 kg/ha P2O5 si 40-50 kg/ha K2O**, toamna sub aratura.

Lucrarile solului - aratura la 20-22 cm, mentinuta curata de buruieni; pregatirea patului germinativ - cu combinatorul; bine tasat si maruntit,deoarece secara formeaza nodul de înfratire mai la suprafata.

Samânta si semanatul

Samânta trebuie sa aiba puritatea de 98%, germinatia de peste 85% si sa fie libera de scleroti de cornul secarei. Samânta se trateaza. Semanatul cu semanatori universale (SUP-21, SUP-29) toamna devreme, între **25 septembrie - 5 octombrie** în sud si între **15-25 septembrie** în zonele subcarpatice. Distanta între rânduri: **12,5-15 cm**, adâncimea de semanat de **3-4 cm** pe solurile mijlocii si de **5-6 cm** pe solurile nisipoase. Desimea **500-600 b. g./m2**, folosind **140-200 kg/ha samânta**

Lucrarile de îngrijire - control permanent al semanaturilor pe timpul iernii, deoarece plantele sunt expuse mai mult mucegaiului de zapada si autoconsumului. În primavara se recomanda tavalugire culturilor cu plante dezradacinate. Combaterea buruienilor se face prin respectarea rotatiei sau prin erbicidare. La nevoie, toamna se aplica o udare de rasarire cu 300-400 m³/ha, în timpul vegetatiei, 1-2 udari cu norme de **300-500 m³/ha.**

Recoltarea

Secara pentru nutret verde: **prin pasunat** când plantele au **20-25 cm înaltime, cosit si administrat la iesle** la **30-35 cm** înaltime; se foloseste timp de 15-20 zile, pâna la iesirea din burduf. Recoltarea pentru boabe la umiditatea de 14%. La folosirea prin pasunat, **15-25 t/ha m.v.**, iar la folosirea prin cosit si administrat la iesle de **25-35 t/ha.**

Recoltata în zona optima: **3-5 t/ha boabe**, rap. boabe: paie 1:2.

4. **Sorgul - Sorghum bicolor**

Se cultiva **pentru boabe, maturi, sirop bogat în zahar, furajarea animalelor sub forma de siloz** sau nutret verde etc.

Sorgul tehnic serveste pentru **confectionarea maturilor, a periilor si altorîmpletituri**, iar din cel zaharat se extrage un suc dulce, bogat în zaharoza.

Ca **furaj** se cultiva pentru masa verde, **nutret murat si seminte**, folosit mai ales în alimentatia taurinelor la îngrasat.

Fânul de sorg este relativ sarac în proteine, dar contine în schimb **cantitati mari de caroten, saruri de calciu si fosfor,** fiind superior porumbului din acest punct de vedere.

În stare verde, plantele de sorg **contin principii toxice** sub forma **glicozidului cianogen "durrhina"**, care, în contact cu o enzima din rumenul animalelor (emulsina), se descompune si pune în libertate acid cianhidric. Mai sensibile la intoxicatiile cu sorg sunt rumegatoarele. Doza letala de acid cianhidric este de **1 mg/kg greutate vie** la taurine si de **0,1 mg/kg greutate vie** la ovine. Prevenirea intoxicatiilor cu sorg se realizeaza prin folosirea furajului verde numai dupa minim 3-4 ore de la recoltare.

Sorgul furajer se caracterizeaza prin tulpini înalte, subtiri, bogate în zahar si o capacitate mare de lastarire.

Cerinte fata de clima si sol

- cerintele fata de caldura sunt mari; temp. minima de germinatie este de **10°C**, iar temperatura medie zilnica favorabila cresterii de **21-22°C. Suporta arsitele de 38-40°C**, iar temperaturile de **sub 15°C stânjenesc cresterea.** Sorgul este mai putin pretentios fata de umiditate, coeficientul de transpiratie fiind de **153-190**. Datorita rezistentei mari la seceta, sorgul este denumit **"camila vegetala"**. Fata de sol este pretentios, reusind pe soluri cu pH= 6,5-8,5, mijlocii, fertile. **Valorifica eficient solurile nisipoase si pe cele saraturate.**

Tehnologia de cultivare pentru furaj

Fertilizarea - în conditii de umiditate optima, sorgul reactioneaza favorabil la fertilizarea cu azot. Se recomanda fertilizarea cu

50-100 kg/ha azot, primavara, la pregatirea patului germinativ si **30-60 kg/ha fosfor,** toamna la aratura de baza.

Gunoiul de grajd, 30-40 t/ha **se aplica plantei premergatoare**, cu exceptia culturilor de sorg de pe solurile nisipoase, unde se recomanda aplicarea lui directa,sub aratura de baza.

Lucrarile solului - aratura de vara sau toamna, la adâncimea de **20-25 cm, cu pluguri echipate cu scormonitori**. Pregatirea patului germinativ **cu grapa cu discuri** la adâncimea de încorporare, plus 1-2 cm.

Samânta si semanatul - samânta, cu P= 97% si G > 85%, se trateaza. Semanatul se face primavara, dupa ce a trecut pericolul brumelor târzii, când temperatura solului este de **>10°C**, la adâncimea de semanat. Distanta între rânduri si între plante pe rând în functie de scopul culturii si caracteristicile solului; cu SPC sau SUP. Sorgul pentru boabe – la **70-80 cm între rânduri**, cu o desime de **180-200 mii plante recoltabile/ha**, folosind o cantitate de samânta de **10-15 kg/ha**, sorgul pentru siloz – la **50-60 cm între rânduri**, cu o cantitate de samânta de **20-25 kg/ha**, sorgul pentru masa verde sau fân – la **25-30 cm între rânduri**, cu o norma de samânta de **40-50 kg/ha**. Adâncimea de semanat: **3-4 cm** pe solurile mijlocii si grele si de **5-7 cm** pe solurile usoare.

Sorgul pentru furaj se poate semana **si împreuna cu soia: 25kg/ha sorg + 60 kg/ha soia** - pentru m. v. si **20 kg/ha sorg + 40 kg/ha soia** - pentru însilozare.

Lucrarile de îngrijire - tavalugirea imediat dupa semanat. În culturile neerbicidate se fac 2-3 prasile mecanice si 1-2 prasile manuale. Pentru combaterea pe cale chimica a buruienilor solul se erbicideaza preemergent. Pentru buruienile dicotiledonate se pot folosi alte erbicide.

În primele faze sunt necesare 1-3 tratamente pentru combaterea paduchelui verde al cerealelor.

Culturile de **sorg pentru siloz nu se raresc**, iar **cele pentru nutret verde sau fân nu necesita lucrari de îngrijire.**

Pentru nutret verde, sorgul se recolteaza când plantele au înaltimea de 40-50 cm si se continua 20-25 zile pâna la aparitia paniculului, iar pentru fân la aparitia paniculului. **Înaltimea de recoltare este de 8-10 cm de la sol**, pentru a stimula refacerea plantelor si obtinerea otavei.

Productia - La sorgul pentru **boabe 5-8 t/ha**, la cel pentru **nutret verde 25-35 t/ha**, iar la sorgul pentru **siloz de 40-50 t/ha.**

5. **Iarba de Sudan** - *Sorghum sudanense*

- Productii mari, rezistenta deosebita la seceta, calitate buna a nutretului
- Productivitatea ridicata se datoreaza capacitatii mari de regenerare (2-4 recolte pe an).

• Se utilizeaza în furajarea animalelor sub forma **de nutret verde, semisiloz si siloz.** Având o perioada lunga de vegetatie, constituie o **componenta de baza a conveierului verde**, mai ales în zonele secetose si în perioadele critice din **a doua jumatate a verii si începutul toamnei.**

Iarba de Sudan produce un nutret valoros, bogat în substante nutritive si cu un grad ridicat de consumabilitate si digestibilitate.

Fânul de iarba de Sudan contine 15% apa, **10,6% proteina**, 2,4% grasimi, **39% extractive neazotate**, 25,6% celuloza, 7,4% cenusa.

Suporta bine pasunatul.

Cerinte fata de clima si sol – planta **modesta în privinta cerintelor fata de clima si sol,** iarba de Sudan are nevoie în primul rând de caldura. Pentru germinare sunt necesare **12-13°C**, iar la temperaturi < -3° - - 4°C tinerele plante dispar.

Reuseste în conditii de seceta excesiva. Când aprovizionarea cu apa este satisfacatoare, fie din irigatii, fie din precipitatii, iarba de Sudan produce **3-4 recolte pe an.** Se comporta bine pe solurile al caror **pH este de 6,5-8,5.**

Tehnologia de cultivare pentru furaj

Având o crestere lenta în primele faze de vegetatie, iarba de Sudan este **sensibila la îmburuienare.** Se recomanda cultivarea dupa prasitoare sau leguminoase anuale, care **lasa terenul curat** de buruieni. Se poate cultiva 4-5 ani în monocultura, iar dupa iarba de Sudan solul este secatuit în apa si azot nitric, putân urma porumb pentru boabe sau furaj.

Fertilizarea - Pentru a produce **1 t kg s.u.**, iarba de Sudan, consuma 16-17 kg azot, 6-7 kg fosfor, 20-30 kg potasiu si 9-10 kg calciu. Îngrasamintele cu **azot în doze de 100-120 kg/ha** se aplica fractionat (2/3 primavara devreme si 1/3 dupa prima coasa), iar cele **cu fosfor în doza de 40-80 kg/ha** se aplica sub aratura de baza.

Gunoiul de grajd - în doza de **20-40 t/ha** este foarte bine valorificat când iarba de Sudan urmeaza în rotatie în primii doi ani de la administrare.

Lucrarile solului - aratura se face toamna, cu pluguri cu scormonitori, la **20-25 cm.**; pregatirea patului germinativ cu **grapa cu discuri,** la adâncimea de semanat.

Samânta si semanatul. Samânta trebuie sa fie curata, **lipsita de costrei** (*Sorghum halepense*), cu puritatea de 97% si germinatia de peste 70%. Semanatul se face primavara târziu, când temperatura solului este de **10-12°C** si exista tendinte de crestere a acesteia. Pentru masa verde sau fân se seamana cu semanatori universale (SUP), la **12,5 cm** între rânduri, cu **600 plante/m²**, pentru siloz sau samânta, la **50-60 cm** între rânduri cu desimea de **150-200 plante/m²**. Norma de samânta este de **35-40 kg/ha pentru masa verde sau fân** si **15-20 kg/ha** când se seamana pentru **siloz sau samânta.**

Lucrarile de îngrijire - în anii cu primaveri secetoase este de dorit ca dupa semanat solul sa se lucreze cu un tavalug inelar, la nevoie – distrugerea crustei. Combaterea buruienilor, în special a celor anuale dicotiledonate si a palamidei, se realizeaza printr-un tratament în faza de înfratire a plantelor. Irigarea este necesara în cazurile în care se urmareste realizarea unor productii mari, repartizata pe 3 sau 4 cicluri de productie. Dupa fiecare coasa se aplica o norma de udare de **600-700 m³/ha.** Pentru siloz sau samânta, la **50-60 cm** între rânduri cu desimea de **150-200 plante/m²**. Norma de samânta este de **35-40 kg/ha pentru masa verde sau fân** si **15-20 kg/ha** când se seamana pentru **siloz sau samânta.**

Lucrarile de îngrijire - în anii cu primaveri secetoase este de dorit ca dupa semanat solul sa se lucreze cu un tavalug inelar, la nevoie – distrugerea crustei. Combaterea buruienilor, în special a celor anuale dicotiledonate si a palamidei, se realizeaza prin tratament în faza de înfratire a plantelor. Irigarea este necesara în cazurile în care se urmareste realizarea unor productii mari, repartizate pe 3 sau 4 cicluri de productie. Dupa fiecare coasa se aplica o norma de udare de **600-700 m³/ha.**

Recoltarea

Pentru nutret verde administrat la iesle, iarba de Sudan se recolteaza esalonat, începând cu momentul în care plantele au **70-80 cm înaltime** si terminând cu începutul **fazei de burduf.** Recoltarea pentru fân se face la aparitia paniculului. Pentru însilozare la începutul formarii boabelor. Pentru a stimula regenerarea plantelor se recomanda ca **înaltimea de recoltare** sa fie de **10 cm.** Pentru samânta, recoltarea se face când inflorescentele de pe tulpinile principale au ajuns la

maturitate deplina, în **doua faze**: mai întâi se taie si se leaga în snopi, iar dupa ce plantele s-au uscat, se treiera cu combina.

Productia de **masa verde** este de **30-40 t/ha, fân de 8-10 t/ha**, iar cea de **siloz de 40-50 t/ha**. Când se cultiva pentru **samânta** se poate obtine o productie de **1500-2000 kg/ha.**

6. **Raigrasul aristat** - ***Lolium multiflorum***

Raigrasul aristat prezinta deosebita importanta, datorita: potentialului mare de productie, valorii nutritive ridicate (**1 kg s.u.= 0,8-0,9 UN** si contine 130-160 g P.D.),consumabilitatii si digestibilitatii mari, perioadei lungi de folosire (**20-25 zile la primul ciclu** de productie si **15-18 zile la ciclul al doilea**), ofera un nutret verde foarte timpuriu, este o buna premergatoare pentru culturile succesive (în cazul folosirii a 1-2 recolte), este o buna planta amelioratoare a solului (lasa în sol **7-12 t/ha radacini uscate**, echivalente cu 25-40 t/ha gunoi de grajd), se conserva usor prin însilozare produce cantitati mari de samânta (1000 -2000 kg/ha în primul an, în conditii de irigare).

Cerinte fata de clima si sol - Raigrasul aristat este o specie rezistenta la temperaturi scazute, pâna la -27°C fara a fi acoperit de strat de zapada, dar este o **planta pretentioasa fata de umiditate. Nu rezista** la seceta, ceea ce impune cultivarea în conditii de irigare; prefera solurile cu fertilitate ridicata si reactie neutra.

Tehnologia de cultivare

Rotatia. Sunt considerate ca bune premergatoare pentru cultivarea raigrasului aristat, plantele care elibereaza devreme terenul; cartofii timpurii, cerealele de toamna si primavara, plantele anuale furajere recoltate pâna laînceputul lunii august. **Contraindicate** sunt culturile prasitoare tratate cu erbicide triazinice. Raigrasul aristat este o buna planta premergatoare pentru porumbul boabe sau siloz.

Fertilizarea. Raigrasul aristat **consuma cantitati mari de elemente minerale** din sol si reactioneaza favorabil la fertilizare. Se recomanda: **fosfor 50-80 kg/ha, azot 150-300 kg/ha**, se aplica fractionat (**N 50-100 pe sol înghetat si N 60-70 dupa prima si urmatoarele coase).**

Lucrarile solului. Aratura de vara sau toamna se efectueaza la adâncimea de **20-25 cm**, aratura care se prelucreaza cu grapa cu discuri, iar înaintea semanatului se pregateste patul germinativ cu **combinatorul.**

Samânta si semanatul. Puritatea 90% si germinatia >75%.

Semanatul se face în **prima decada a lunii septembrie** în zona de câmpie si în **a doua jumatate a lunii august în zona colinara;** distanta între rânduri este de **12,5-15 cm**, adâncimea de semanat de **2-3 cm**, cantitatea de samânta de **25-30kg/ha**, iar semanatul se face cu semanatori universale (SUP).

Lucrarile de îngrijire.

Combaterea buruienilor se face prin respectarea rotatiei si în caz de nevoie, prin aplicarea erbicidelor primavara, când buruienile dicotiledonate sunt în faza de rozeta. Irigarea culturii: 1 udare de rasarire cu 300 m³/ha si apoi dupa fiecare recoltare, norme de 600-700 m³/ha pentru **masa verde** se recolteaza la primul ciclu de productie **când înaltimea plantelor este de 40-50 cm si apoi dupa fiecare 25-30 zile**, interval când are loc regenerarea plantelor. Pentru **fân** se recolteaza la începutul înfloririi, pentru **însilozare** în faza de burduf.

Productiile: în conditii de irigare ajung pâna la **120-150 t/ha masa verde**, iar în conditii neirigate se obtin **60-80 t/ha masa verde.**

LEGUMINOASE PERENE FURAJERE

1. **Lucerna albastra - Medicago sativa L.**

Lucerna albastra, este cea mai veche planta de nutret, originara din sudul Caucazului si Asia de sud-vest. Se cultiva din anul

1300 î.Cr. în Asia si din anul **700 î.Cr. în Babilon.**

Lucerna este o planta de climat temperat, **cu o plasticitate ecologica foarte larga**, fiind adaptata la diferite conditii de clima si sol. Calit\]ile lucernei: **productivitate ridicata, însusirile biologice deosebite si calitatea superioara a furajului.** În conditii normale se pot realiza **7-8 t/ha s.u.** în cultura neirigata si **12-15 t/ha s.u.** în cultura irigata. Lucerna se foloseste sub forma de: **nutret verde, fân, nutret însilozat, granule sau brichete;**

Lucerna este planta furajera ce produce cea mai mare cantitate de proteina digestibila la unitatea de suprafata (**1022 kg/ha P.D.**, la o productie de **7 t/ha s.u.**, recoltata la îmbobocit-înflorit). Continutul lucernei în substante nutritive este ridicat si variaza în limite largi, în functie de faza de vegetatie în momentul recoltarii. Proteina din lucerna are un continut bogat în aminoacizi esentiali,conferindu-i o valoare biologica ridicata.

Pe lânga proteina, lucerna contine cantitati mari de saruri minerale (Ca, K,Mg, Na), vitamine (A, B2, C, D, E, K) si substante extractive neazotate. Continutul în **fosfor** este uneori insuficient **(<0,15%)**, aspect ce poate fi evitat printr-o fertilizare adecvata cu îngrasaminte fosfatice. La lucerna în stare prospata sunt prezente **saponinele (0,3-1,8 % din s.u.)**, care se considera ca reprezinta cauza principala a aparitiei meteorizatilor la rumegatoare.

Lucerna are un grad ridicat de digestibilitate atât în stare verde cât si sub forma de fân sau nutret însilozat. Astfel, valorile coeficientilor de digestibilitate sunt în medie de 80,5% la P.B. din masa verde, 77,3% la P.B. din fân, 49,1% la C.B. din masa verde si 44,8% la C.B. din fân, la recoltarea în faza de îmbobocire.

Valoarea nutritiva a lucernei variaza între **0,60-0,73** U.N./1 kg s.u. în functie de momentul recoltarii.

Lucerna este importanta si prin unele din însusirile biologice, cum ar fi: **rezistenta la seceta si ger** reactia pozitiva la aprovizionarea suficienta cu apa si elemente nutritive, **energia mare de regenerare (3-coase la neirigat, 5-6 coase la irigat).**

Planta amelioratoare a solului, pe care-l îmbogateste în azot datorita simbiozei cu bacteria ***Rhizobium meliloti***, îl lasa curat de buruieni, cu o buna structura si previne salinizarea secundara în conditii de irigare.

Lucerna este si o **buna planta melifera.**

Însusiri morfologice • Lucerna este o planta perena, ce traieste 8-10 ani sau mai mult, însa **productii economice** se obtin în primii **3-5 ani.**

Cerintele fata de clima si sol • Lucerna are o **plasticitate ecologica larga;** • Temperatura minima de germinare: **1°C**, iar cea maxima de 37°C.• Suma de temperatura pentru ca plantele de lucerna din **anii II-III** de vegetatie sa ajunga la începutul înfloririi este de **cca 900°C** pentru **coasa I** si **800-850°C pentru coasele II si III.**• Astfel, sporul mediu de s.u. este de **73,4 kg/ha/zi.** Cel mai intens ritm de crestere a organelor vegetative se realizeaza la temperaturi cuprinse între **21-27°C.**• La temperaturi de peste 35°C, în conditii de neirigare, cresterea lucernei înceteaza.

Lucerna matura este rezistenta la temperaturi scazute, însa plantele tinere, la semanatul de primavara, sunt **distruse la temperaturi de -5 - -6°C.** • În timpul iernii lucerna matura **suporta bine** temperaturi de **-25°C si chiar peste -40°C**, când solul este acoperit cu zapada. • Datorita sistemului radicular profund si bine dezvoltat, lucerna are o mare rezistenta la seceta, desi este mare consumatoare de apa. • Pentru producerea unei unitati s.u., lucerna consuma **700-800** unitati apa în cultura irigata si **500-600 unitati** l neirigat.• Cele mai mari productii se realizeaza în zone cu precipitatii anuale de 500-650 mm, bine repartizate în timpul perioadei de vegetatie. • Lucerna **nu** suporta baltirea apei la suprafata solului si nici excesul de apa din sol.• **Stagnarea apei**, imediat dupa cosire, timp de **3-9 zile** determina **diminuarea masei sistemului radicular cu 30-80% si a productiei cu 20-60%.**• Pe terenurile cu apa freatica la o adâncime < 1,2-1,5 m, cresterea radacinilor si activitatea bacteriilor fixatoare de azot sunt mult stânjenite, diminuând productia si vivacitatea lucernei.• Lucerna este o planta de zi lunga, având cerinte ridicate fata de lumina mai ales la începutul cresterii.• Cresterea si dezvoltarea optima a plantelor se realizeaza cu o fotoperioada de **15-16 ore/zi si o intensitate luminoasa de 16-18 mii de lucsi.**• Fata de sol lucerna are **pretentii ridicate.** Cele mai indicate soluri sunt cele profunde, permeabile, fertile, bogate în humus, cu activitate microbiana intensa, bine aprovizionate în fosfor, potasiu si calciu, cu o reactie neutra sau slab alcalina, cum ar fi cernoziomurile, solurile aluvionare, brun-roscate sau brune.

Lucerna valorifica bine si solurile slab saraturoase, drenate, precum si cele nisipoase. • Nu sunt recomandate solurile acide, grele, argiloase, compacte [i cuexces de umiditate.• Zonele de cultura cele mai favorabile pentru cultura lucernei se întâlnesc în Câmpia Dunarii, Câmpia Banatului, centrul Câmpiei Transilvaniei, partea de NV si NE a tarii, luncile principalelor râuri din zonele de stepa, silvostepa si nemorala. Rezultate bune se obtin si în centrul si estul Câmpiei Române, nordul Dobrogei, SE si centrul Moldovei.

Tehnologia de cultivare pentru furaj

Rotatia. Lucerna nu este pretentioasa fata de planta premergatoare, dar se obtin rezultate bune când se cultiva dupa plante care lasa terenul curat de buruieni. **Nu sunt bune premergatoare iarba de Sudan, sorgul, hibrizii sorg x iarba de Sudan, hibrizii tardivi de porumb** care elibereaza terenul târziu si lasa solul sarac în apa si elemente nutritive. De asemenea, lucerna nu trebuie sa urmeze dupa **plante tratate cu erbicide triazinice** în ultimii 3 ani, precum si **dupa ea însasi** decât dupa o perioada egala cu minimum o data si jumatate timpul cât cultura a fost mentinuta pe acel teren. Se evita în acest fel asa numita **„oboseala a solului"** pentru lucerna.

Fertilizarea si amendamentarea. Lucerna este o mare consumatoare de elemente nutritive. Pentru 1 t/ha s.u. lucerna extrage din sol **34 kg azot, 7 kgfosfor, 20 kg potasiu si 20 kg calciu.**• Azotul este asigurat în cea mai mare parte pe cale simbiotica, dar în regiunile secetoase, se recomanda aplicarea unor doze mici de azot **(N30-35)** la desprimavarare. Pe solurile cu continut redus de humus (< 2%) si azot total, dozele de azot pot fi mai mari (N40-60), aplicate primavara devreme sau fractionat dupa primele coase.• **Fosforul** si potasiul se aplica în functie de continutul solului în aceste elemente. Pentru lucerna continutul optim al solului în **fosfor este de 8-10 mg/100g sol,** iar în **potasiu de 18-19 mg/100 g sol.** • lipsa fosforului din aceasta perioada **nu** poate fi compensat în anii urmatori. Îngrasamintele cu **fosfor**, în doze de **P40-100** (doze mai mari în conditii de irigare si pe soluri acide amendamentate), se aplica o data cu lucrarile solului si apoi la 2-3 ani. • **Potasiul** are rol important în sporirea rezistentei plantelor la seceta, prin diminuarea transpiratiei. Îngrasamintele cu potasiu se aplica în acelasi mod ca si cele cu fosfor.• **Gunoiul de grajd** este bine valorificat de lucerna pe toate tipurile de sol,dar mai ales pe cele acide si pe terenurile irigate. Cele mai eficiente doze sunt de 35-40 t/ha la **neirigat** si 60-80 t/ha în regim **irigat.**• Amendamentele se încorporeaza sub aratura de baza, bine maruntite,împrastiate uniform si omogenizate cu stratul superficial al solului prin 1-2 treceri cu grapa cu discuri.

Lucrarile solului.

Lucerna este foarte pretentioasa la modul de pregatire a terenului deoarece are seminte mici, adâncimea de încorporare a acestora în sol este mica, iar **puterea de strabatere a plantelor este redusa.**• Pe terenurile denivelate se recomanda ca înainte de aplicarea îngrasamintelor si efectuarea araturii sa se faca **nivelarea**, fara a disloca un strat de sol mai adânc de 10-15 cm. Lucrarea se executa vara sau toamna cu nivelatoare (NT-2,8), dupa 1-2 treceri cu grapa cu discuri.• **Aratura** se face vara sau toamna, în functie de planta premergatoare, la **20-25 cm** adâncime. Pe solurile cu hardpan se folosesc pluguri cu scormonitori. Pe podzoluri se recomanda efectuarea unei lucrari de afânare fara întoacerea brazdei, cu masini de afânat solul (MAS), la 50-70 cm adâncime, apoi aratura la 23-25 cm, perpendicular pe directia de lucru a masinii de afânat solul.• Lucerna cere un **pat germinativ foarte bine pregatit**, afânat la suprafata si bine asezat mai în profunzime.• În a doua jumatate a toamnei se efectueaza **lucrari cu grapa cu discuri** în agregat cu grape cu colti pentru maruntirea bulgarilor si o usoara nivelare asolului. Primavara când terenul permite, patul germinativ se pregateste cu **agregat de grape cu colti, prevazut cu bare metalice** pentru nivelare **sau cucombinatorul.** Se recomanda evitarea folosirii grapelor cu discuri la aceasta lucrare.• Dupa semanat, când solul este uscat în stratul superficial, se poate efectua **un tavalugit usor al semanaturii.** Lucrarea se recomanda uneori si înainte de semanat.

Samânta si semanatul. Samânta utilizata pentru înfiintarea lucernierelor trebuie sa fie curata, **libera de cuscuta,** certificata biologic si cu facultate germinativa ridicata. Pe solurile acide amendamentate si pe cele nisipoase se recomanda **bacterizarea semintelor** de lucerna cu tulpini selectionate de *Rhizobium meliloti*, care determina sporirea productiei cu peste 30-50%.• Epoca optima de semanat este **primavara devreme**, când temperatura solului la adâncimea de semanat este de (2)4-5°C, iar umiditatea de minimum 2,5ori > decât apa higroscopica.• Calendaristic, aceste conditii se realizeaza în **prima jumatate a lunii martie în sudul tarii si în a doua jumatate a lunii martie sau începutul lunii aprilie în celelalte zone** de cultivare a lucernei.• Lucerna se poate semana si **la sfârsitul verii - începutul toamnei, în condiJii de irigare,** când de la semanat pâna la intrarea în iarna însumeaza **850-1100°C.** Semanatul se face cu semanatorile pentru cereale paioase, (SUP-21, 29), la **12,5-15 cm** între rânduri, utilizând o cantitate de samânta de **18-22 kg/ha,** în functie de calitatea patului germinativ, umiditatea solului si însusirile semintelor, pentru a se realiza **750-1000 s.g./m²**.• Adâncimea de semanat este de **2-3 cm** pe cernoziomuri, soluri brune si de **3-4 cm** pe soluri usoare.

ROMÂNIA JUDEȚUL ALBA

Lucrarile de îngrijire

Distrugerea crustei se poate realiza cu tavalugi inelari, tavalugi de lemn înfasurati în sârma ghimpata, grape de maracini, iar în conditii de irigare, printr-o udare cu norma de 100-150 m³/ha.

Completarea golurilor se face de obicei numai în anul I dupa rasarirea plantelor.

Combaterea buruienilor este **lucrarea cea mai importanta din anul I de vegetatie,** deoarece lucerna are la început un ritm lent de crestere si poate fi mai usor invadata de buruieni.• Combaterea acestora se realizeaza prin **metode preventive, agrotehnice si chimice.**• preventive: descuscutarea semintelor, folosirea de site pentru retinerea semintelor de buruieni (mai ales de *Stelaria sp., Amaranthus sp.*) din apa de irigatie, precum si folosirea de îngrasaminte organice bine fermentate. • masurile agrotehnice: premergatoare neîmburuienate, efectuarea lucrarilor solului si de pregatire a patului germinativ de buna calitate si la epoca optima, precum si la efectuarea cosirilor de curatire. Coasa de curatire este indicata numai în anul I si se face la îmbobocitul lucernei când buruienile nu au format înca seminte, **la 10-15 cm de la sol,** manual sau cu cositori mecanice. Materialul rezultat trebuie îndepartat de pe teren într-un timp cât mai scurt.• pe cale chimica - metoda cea mai eficace.• **Grapatul** se efectueaza pe lucernierele îmbatrânite, cu **grape cu discuri,** în scopul întineririi acestora prin afânarea superficiala a solului si fractionarea coletelor. Lucrarea da rezultate bune daca este însotita de aplicarea îngrasamintelor, supraînsamântare cu raigras aristat (20 kg/ha) si irigare.• Lucrarea se efectueaz la sfârsitul verii sau primavara.

Irigarea este masura tehnologica ce asigura productii mari si constante, deoarece lucerna este o m consumatoare de apa.• Sporuri însemnate de productie se înregistreaza când continutul în apa al solului m stratul biologic activ (0-80 cm) este **între jumatatea intervalului activ si capacitatea de câmp pentru apa.** • plafonul umiditatii la care se intervine prin irigare variaza între **60-80% din capacitatea de câmp.** • În anii cu ierni sarace în precipitatii se recomanda o udare la începutul lui aprilie cu **500-600 m³/ha.**• În timpul vegetatiei - **600-700 m³/ha** pe solurile permeabile si 500 m³/ha pe cele mai putin permeabile.• În cazul semanatului la sfârsitul verii -începutul toamnei, iar solul este slab aprovizionat cu apa, se impune o udare de rasarire, cu o norma de 300-350 m³/ha. Când timpul este secetos lucrarea se repeta dupa circa 0-10 zile.

Epoca de recoltare influenteaza atât nivelul si calitatea recoltei, cât si longevitatea lucernei.• **În anul** I de vegetatie lucerna se recolteaza în intervalul cuprins între sfârsitul fazei de îmbobocire si mijlocul fazei de înflorire; recoltarea în anul I influenteaza productia anilor urmatori si durata de folosire a lucernierei.• **În anul II** de vegetatie **si în urmatorii,** lucerna se recolteaza în intervalul dintre mijlocul fazei de îmbobocire si înflorirea a 20-25% din plante.• În conditii favorabile de umiditate, pentru ca plantele sa ajunga la începutul înfloritului au nevoie de **850-900°C** la coasa I si **750-850°C** la coasele II-IV.• practicarea alternantei intervalelor de recoltare în timpul unei perioade de vegetatie, în asa fel încât fiecare suprafata sa fie recoltata cel putin o data laînflorirea a 20-25% din plante pentru a se da posibilitatea refacerii rezervelor de substante nutritive.• În conditii de seceta prelungita se impune recoltarea lucernier înainte de epoca optima, pentru a evita consumul inutil al rezervelor de substante nutritive din colet s marirea intervalului de timp pâna la coasa urmatoare. • **Întârzierea** recoltarii duce la scaderea continutului plantelor în proteina, fosfor si potasiu, la sporirea procentului de celuloza si impregnarea acesteia cu *fenoli.*• Fenolii inhiba dezvoltarea microorganismelor utile din rumenul animalelor, diminuând consumabilitatea si digestibilitatea furajului.• **În conditii de neirigare** se pot realiza **2-4 coase/an,** iar pe terenurile irigate **4-6 coase/an.**• Înaltimea de recoltare a lucernei este de **4-6 cm** de la sol, cu exceptia ultimei coase care se efectueaza la **7-8 cm** si trebuie realizata cu cel putin 2-3 saptamâni înainte de venirea primelor îngheturi.• **Nu se recomanda pasunatul lucernei** deoarece se distrug o parte din mugurii de pe colet, se înrautatesc conditiile de crestere a plantelor, precum si din cauza faptului ca plantele proaspete pot provoca meteorizatii la animalele poligastrice.• la nevoie, acesta trebuie efectuat cu efective mici, dupa ce s-a ridicat roua si dupa o pregatire prealabila a animalelor.

2. **Trifoiul rosu** - ***Trifolium pratense***

Trifoiul rosu se foloseste în hrana animalelor sub forma de **masa verde, fân, faina de fân sau nutreț însilozat.**• Recoltat la înflorire, fânul de trifoi contine circa 14,5% PB, 20,4% CB, 22-26 mg caroten/kg furaj si cantitati însemnate de vitamine (B, C, D, E etc.).• Digestibilitatea substantelor organice are valori ridicate atât în masa verde (>70%) cât si fân (60%).• Valoarea nutritiva a 1 kg de trifoi recoltat

la începutul înfloririi este de **0,62 UN la fân** si **0,18 UN la masa verde.**• importanta în ameliorarea unor însusiri ale solului. Actiunea de refacere astructurii solului este mai mare decât la lucerna si sparceta.• în stare proaspata poate produce meteorizatii la rumegatoare.

Cerinte fata de clima si sol • Trifoiul rosu este mai pretentios decât lucerna fata de clima, dar mai putin exigent fata de sol.• Este o planta de **climat umed si racoros.**• temp. minima de germinare este de 1°C, iar cea optima între 20-30°C; pâna la începutul înfloritului sunt necesare **800-900°C**, iar pâna la maturarea semintelor 1200-1400°C.• Rezista bine la ger în conditiile unui sol cu strat protector de zapada. Recoltarile târzii de toamna si producerea de samânta micsoreaza rezistenta trifoiului la ger. Cresterea vegetativa intensa are loc la temperaturi cuprinse în intervalul 15-27°C, iar la peste 32°C se reduce mult dezvoltarea sistemului radicular si a rozetei de frunze.• Se pot realiza productii normale si la 32-35°C, daca umiditatea în stratul biologic activ este > 60%.• Trifoiul rosu, desi **nu** este un mare consumator de apa, este foarte pretentios la regimul hidric, dând rezultate bune în zonele cu precipitatii de **peste600 mm.**• Perioada critica pentru apa este la îmbobocire.• Trifoiul rosu este sensibil la excesul de apa din stratul biologic activ alsolului, dar si la baltirea apei la suprafata.• Inundarea dupa cosire timp de **3-6 zile** determina distrugerea sistemului radicular pâna la 90% si micsorarea productiei cu pâna la 80%.• Trifoiul rosu este o planta de zi lunga. Cresterea intensitatii luminii, corelata cu temperaturi moderate determina sporirea biomasei aeriene si subterane.• La începutul vegetatiei suporta umbrirea, fiind posibil semanatul sub forma de **cultura ascunsa** prefera **soluri** mijlocii, profunde, permeabile, bogate în humus si calciu, cu pH peste 6,0. Aceste conditii pot fi întâlnite pe soluri brune de padure, cenusii si pe podzoluri secundare. Rezultate bune se obtin si pe cernoziomuri, când se asigura un regim hidric corespunzator.• **Nu se recomanda** pe solurile nisipoase, cele cu pH peste 7,5 si cele puternic acide.• Cele mai favorabile zone pentru cultura trifoiului rosu se întâlnesc în regiunile subcarpatice ale Transilvaniei, Olteniei, Munteniei si Moldovei, PodisulTransilvaniei, Maramures, N-E si N-V tarii si în Banat.

Tehnologia de cultivare pentru furaj • **Rotatia** - Trifoiul rosu se cultiva dupa plante care elibereaza terenul devreme si-l lasa curat de buruieni. Sunt preferate prasitoarele fertilizate organic, culturile furajere anuale, cerealele de toamna si de primavara.• **Nu se recomanda** prasitoarele târzii, cele tratate cu erbicide triazinice, leguminoasele perene, precum si revenirea pe aceeasi sola la mai putin de 3-4 ani, datorita fenomenului de *„oboseala a solului"*

Fertilizarea si amendamentarea - Pentru realizarea productiei trifoiul consuma cantitati mari de substante nutritive. La o productie de **8 t/ha fân**, trifoiul extrage din sol circa **220-250 kg N, 80 kg fosfor, 170 kg potasiu si 210 kg calciu.** • Se recomanda aplicarea a **40-50 kg N**, pe solurile cu un continut în humus < 1,5%.• La culturile în amestec cu graminee perene, când trifoiul participa cu <50% doza de azot poate creste la N100-120.• Dozele de îngrasaminte cu fosfor se calculeaza în functie de aprovizionarea solului cu acest element, continutul optim pentru trifoiul rosu fiind de **7-8 mg la 100 g sol.** În absenta datelor de cartare agrochimica, dozele orientative de **fosfor** sunt de **90-100 kg/ha**, aplicate o data la doi ani.• Îngrasamintele cu potasiu sunt necesare pe solurile acide, când continutul în potasiu mobil este sub**16 mg la 100 g sol.** Se recomanda aplicarea anuala a **60-80 kg/ha K2O.** Gunoiul de grajd - pe solurile acide, slab permeabile, în doza de 30-40 t/ha. În timpul vegetatiei, gunoiul bine fermentat se poate aplica primavara devreme sau în ferestrele iernii, în doze anuale de 15-20 t/ha.• Pe solurile acide, cu pH <5,8-6,0 se recomanda administrarea de **amendamente calcaroase**, în doze de **5-6 t/ha**, o data la 6-7 ani.• **Lucrarile solului** - sa asigure **o buna maruntire si nivelare a solului** care favorizeaza o rasarire uniforma si rapida.

În general, trifoiul rosu se cultiva sub planta protectoare, iar lucrarile solului care se efectueaza trebuie **sa satisfaca exigentele ambelor culturi.**• Când semanatul se face fara planta protectoare, lucrarile solului sunt **asemanatoare cu cele de la lucerna.**• **Samânta si semanatul.** Samânta de trifoi trebuie sa fie descuscutata, sanatoasa, cu P si G ridicate.• Epoca de semanat - **primavara devreme**, când utilajele agricole pot intra pe teren.• La cultivarea **cu planta protectoare de primavara** semanatul se face dupa **amestecarea semintelor** de la cele doua culturi **sau se seamana întâi planta protectoare si apoi perpendicular pe rândurile acesteia trifoiul rosu.** Când **planta protectoare este o cereala de toamna,** primavara devreme se grapeaza cultura, se seamana trifoiul, apoi se tavalugeste. Norma de samânta la planta protectoare < 20-30%.• În zonele colinare umede sau în regim irigat, trifoiul se **poate semana si la sfârsitul verii - începutul toamnei** (20.08-5.09).• Cantitatea de samânta utila în cultura pura este de **18-20 kg/ha**, asigurând-o desime de **900-1000 s.g./m2** si o suprafata de nutritie de **10-16 cm2/planta.**•

Semanatul se realizeaza cu semanatori universale, la **12,5-15 cm** întrerânduri si la adâncimea de **1,5-2 cm** pe solurile mai grele si de **2-3 cm** pe solurile cu textura mai usoara.• Trifoiul rosu se comporta bine si în amestecuri simple sau complexe cu graminee perene (timoftica, golomat, raigras hibrid, raigras aristat si paius de livezi).

Lucrarile de îngrijire. Lucrarile de îngrijire care se aplica culturilor de trifoi sunt **asemanatoare cu cele de la lucerna,** dar cu multe particularitati pentru combaterea buruienilor la cultivarea cu planta protectoare. **Când planta protectoare este o cereala de toamna** - erbicidele se aplica înainte de rasarirea trifoiului, folosind doze < 20-25% fata de cele utilizate în mod curent în culturile de cereale de toamna si dizolvate într-o cantitate de apa cât mai mic\ (max. 200 l/ha); eficiente: **Icedin sau Oltisan.** • la îmburuienare puternica – erbicidul **Basagran (2-2,5 l/ha),** în faza optima pentru planta protectoare, fiind bine tolerat de trifoi.• **Când planta protectoare este o cereala de primavara** combaterea buruienilor se poate face prin aplicarea **Basagranului (2-2,5 l/ha)** în faza de înfratire a cerealei. Daca se vor folosi erbicidele **Icedin sau Oltisan** se impune semanarea trifoiului la circa 20-25 zile dupa însamântarea cerealei si respectarea masurilor prezentate la cultura cu planta protectoare de toamna.• **Când trifoiul se cultiva în ogor propriu,** combaterea buruienilor se face folosind aceleasi erbicide ca la lucerna;

În cultura trifoiului actioneaza un numar mai redus de daunatori decât la lucerna, mai des întâlniti fiind **gargaritele florilor de trifoi** (*Apion apricans* Hbst., *A. aestivum* Germ.). În acest caz se recomand la culturile semincere efectuarea a **2** tratamente, primul la îmbobocire, iar al doilea la sfârsitul înfloritul cu **Fastac 10 CE (150 ml/ha), Decis 2,5 CE sau Karate 2,5 CE (300ml/ha).**• Consumul specific la trifoi este de 500-700 mm/an, maximul fiind în lunile iunie-august, când consuma 4-5 mm/zi. Se apreciaza ca 1 mm precipitatii produce 21-22 kg s.u. sau 100 kg m.v. În culturile semanate la sfârsitul verii se aplica o udare de rasarire de **300-350 m3/ha.** În toamnele secetoase se impune ca dupa 7-8 zile sa se mai aplice o udare de 350-400 m3/ha.• În timpul vegetatiei se recomanda udari la intervale de 10-12 zile în lunile iulie-august si la 15-18 zile în mai-iunie, în afara perioadelor ploioase, cu norme de **600-650 m3/ha** pe cernoziomuri si soluri aluviale si de **500-550 m3/ha** pe celelalte tipuri de soluri.• **Recoltarea, depozitarea si conservarea. La trifoiul semanat în ogor propriu** recoltarea plantelor în anul I de vegetatie se face pe parcursul perioadei de înflorire, la toate coasele, iar în anii urmatori, la mijlocul fazei de înflorire. De obicei se realizeaza 2 coase si 1 otava.• trifoiul rosu prezinta o plasticitate mai larga în privinta epocii de recoltare decât lucerna deoarece îmbatrânirea plantelor este mai lenta.• la **trifoiul cultivat cu planta protectoare,** recoltarea în anul I se face o singura data, cu 4-5 saptamâni înainte de intrarea în iarna pentru a permite plantelor sa-ti formeze un sistem radicular viguros si sa acumuleze cantitati mari de substante de rezerva.• Conservarea fitomasei de trifoi rosu se poate face sub forma de fân sau furaj însilozat. Pregatirea fânului se face ca la lucerna, iar metoda de uscare se alege în functie de conditiile climatice ale zonei în care se afla cultura.

CULTURI FURAJERE SUCCESIVE • Culturile furajere succesive sau în miriste, reprezinta o importanta sursa de obtinere a furajelor, realizându-se de pe aceeasi suprafata de teren, doua sau chiar trei recolte pe an.• **Cerintele culturilor furajere succesive.**• Reusita culturilor furajere succesive este dependenta de mai multi factori, printre care un rol hotarâtor îl au clima, solul, plantele premergatoare si sortimentul de plante folosit.• Limita maxima de însamântare a culturilor furajere succesive este **5-7 iulie în regiunile colinare si 12-15 iulie în regiunile sudice,** iar în conditii de irigare, **20 iulie, respectiv 1 august.• Sortimentul de plante care se preteaza în cultura succesiva.**• Plantele furajere folosite în culturi succesive trebuie sa fie **rezistente la seceta, sa suporte semanatul târziu, sa aiba un ritm de crestere mai rapid si o perioada de vegetatie mai scurta.** Având în vedere aceste cerinte, cele mai potrivite plante pentru culturi succesive sunt: **porumbul pentru masa verde sau siloz, sorgul pentru siloz sau masa verde, iarba de Sudan, hibridul sorg sau iarba de Sudan, mazarea furajera, soia, rapita, varza furajera, napii de miriste** etc.• Un alt criteriu de care trebuie sa se tina seama în extinderea culturilor furajere succesive este **eficienta lor economica.**

Tehnologia culturilor furajere succesive. • Terenul se ara imediat dupa eliberarea lui sau o data cu recoltatul culturii premergatoare. Aratura se executa cu plugul în agregat cu grapa stelata, la adâncimea de **16-18 cm.** Daca solul nu are suficienta umiditate, aratura se face la **14-16 cm** adâncime.• Pentru realizarea unei bune maruntiri si nivelari, dupa arat se lucreaza cu grapa cu discuri în agregat cu grapa cu colti

reglabili sau cu nivelatorul; la nevoie se tavalugeste; • Pe terenurile suficient de umede, pregatirea solulu se face cu grapa cu discuri, lucrarea executându-se de doua ori pe directii perpendiculare, cu mobilizare la **10-12 cm** adâncime. Daca miristea de la planta premergatoare este înalta, ca în cazul grâului recoltat cu combina, lucrarea cu grapa cu discuri este necesara înainte de arat.

Fertilizarea - Gunoiul de grajd se aplica la planta premergatoare în doza de 40 t/ha. Îngrasamintele minerale cu azot se aplica în doze de **30-60 kg N/ha**, iar în cultura irigata, **150-200 kg N/ha**, în functie de planta premergatoare si de specia cultivata. Îngrasamintele cu fosfor se administreaza tot plantei premergatoare, îndoza de **50-70 kg P2O5/ha.**

Semanatul. Culturile furajere succesive trebuie semanate îndata ce terenul a fost pregatit dupa recoltarea plantei premergatoare. Distanta între rânduri variaza în functie de planta: **70-80 cm** la porumb, sorgul pentru siloz si la varza furajera, **25-30 cm** la porumbul masa verde,**12,5-15 cm** la iarba de sudan, hibridul sorg ori iarba de Sudan si rapita. • Norma de samânta se **mareste cu 20-30%** fata de norma folosita la semanatul în ogor propriu, iar adâncimea de semanat este **mai mare cu 1-2 cm** fata de semanatul în primavara

Lucrarile de întretinere

Imediat dupa semanat sè face tavalugitul, iar dupa rasarire, la culturile semanate în rânduri distantate se combat buruienile prin prasile sau erbicidare.

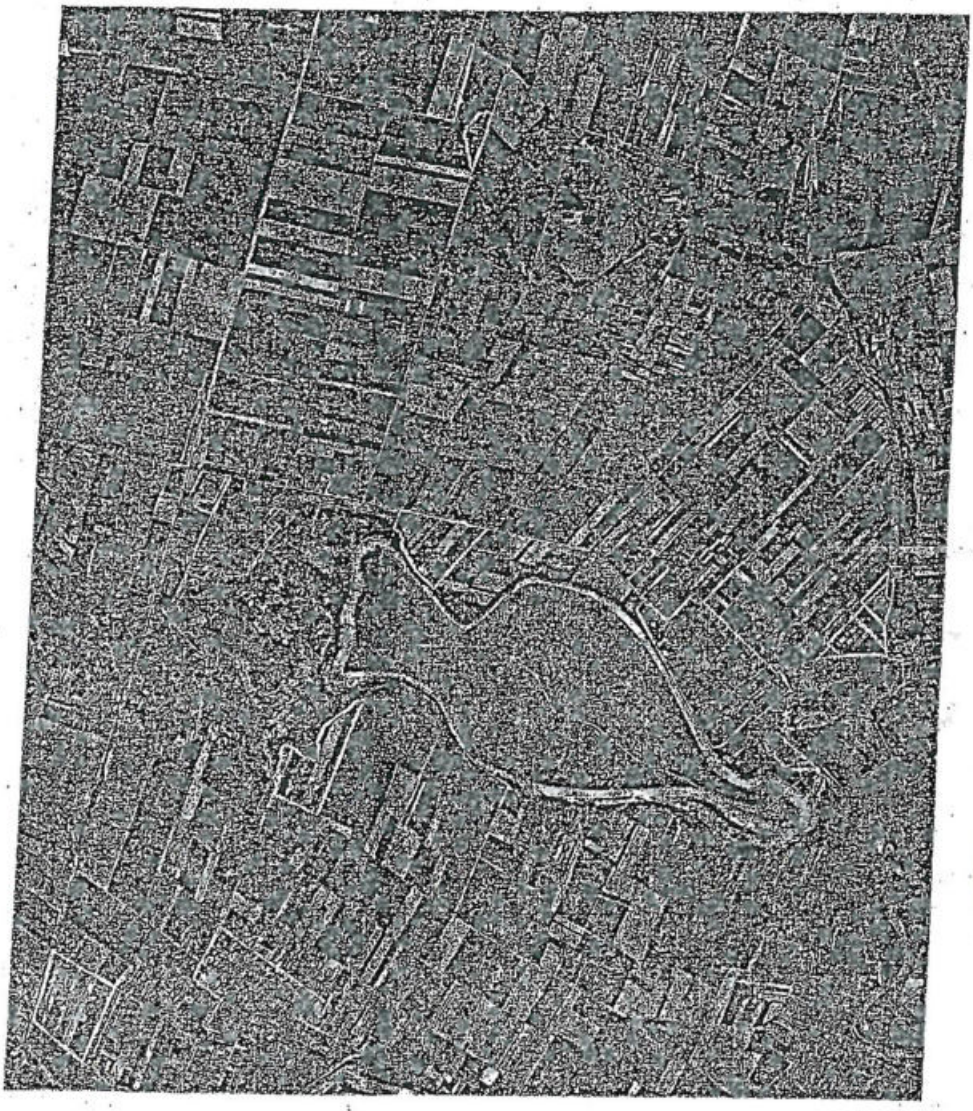
CONCLUZII

Se va decide cea mai avantajoasa varianta pentru administrarea suprafetelor de arabil din cadrul pajistilor, în functie de oportunitatile de valorificare a productiei finale.

Se va tine cont de caracteristicile solului, de culturile anterioare, de epoca de semanat, de potentialul terenului si rezervele de apa, de clima si caracteristicile specifice anului în curs, de soiurile alese si potentialul acestora, de lucrarile de întretinere si de alegerea momentului de recoltare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA COMUNA BALTA ALBĂ
CONSILIUL LOCAL

Plan amplasamentsuprafete arabil în cadrul pajistilor localitatii Balta ALba



Anexa nr.3A la proiect H.C.L. nr.27/30.04.2020

ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063 **E-mail: primariabaltaalba@gmail.com**

CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea a 5 subloturi de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau

Licitatia se organizeaza la sediul Primarie Comunei Balta Alba situat in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, la data de ....., ora .....

Licitatia se efectueaza în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr.57/2019- privind Codul Administrativ , precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr.....

Obiectul licitatiei

1. Obiectul licitatiei îl constituie închirierea unui numar de 5 subloturi de pajişti, cuprinse in tabelul ANEXAT prezentului caiet de sarcini, conforme cu planurile topografice anexate parti componente ale caietului de sarcini, aflate in domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, destinate păşunatului unui număr de animale, inscrise in RNE, care trebuie sa asigure o incarcatura optima cuprinsa intre 0,3 UVM/ha si 0,6 UVM/ha.

Tabele cu coeficienti de conversie corespunzatori incarcaturii optime de animale admisa, cuprinsa intre 0,3 UVM/ha si 0,6 UVM/ha :

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Incarcatura optima minima [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1	1	0.3	0.3000
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0.6	1.6	0.3	0.4800
Bovine de mai puţin de 6 luni	0.4	2.5	0.3	0.7500
Ovine	0.15	6.6	0.3	1.9800
Caprine	0.15	6.6	0.3	1.9800

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Incarcatura optima maxima [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1	1	0.6	0.6000
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0.6	1.6	0.6	0.9600
Bovine de mai puţin de 6 luni	0.4	2.5	0.6	1.5000
Ovine	0.15	6.6	0.6	3.9600
Caprine	0.15	6.6	0.6	3.9600

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.

Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv 1 mai–1 noiembrie a fiecărui an, in conformitate cu prevederile H.C.L. nr.10/28.02.2014.

O.U.G. 34/2013

Art.9

(2) Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respective al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrative teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, pe o perioadacuprinsa inter 7 si 10 ani.

Preţul închirierii

1. Preţul de pornire al licitatiei de închiriere, in conformitate cu prevederile H.C.L. nr.10/28.02.2014 este de 116,5 lei/ha/an, reprezentand 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu stabilit de consiliul judeţean, prin H.C.J. nr. 236 / 27.11.2019 conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

2. Suma totală, reprezentand produsul dintre pretul licitat si suprafata de pajiste licitata, va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Balta Alba, judetul Buzau nr. ..... deschis la Trezoreria Rm.-Sarat, sau în numerar la casieria comunei Balta Alba, judetul Buzau.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 30 iunie a anului in curs şi 70% până la data de 30 noiembrie a anului in curs.

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

5.**Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.**

6. Taxa anuala de inchiriere se va modifica anual in functie de rata inflatiei.

Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce vor face obiectul contractului de inchiriere;

b) să nu subînchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de inchiriere. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare;

o) sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat ;

p) taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

r) pe durata executarii unor constructii (stani) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare

s) dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera

t) se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferma

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 din contract.

VI. Încetarea contractului

Contractul 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, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, 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.

l) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;

m) utilizatorii de pajisti sunt obligati sa permita accesul personalului imputernicit din cadrul primariei pentru controlul respecterii regimului pastoral sau a normelor tehbice specifice dupa caz, dupa instiintarea prealabila a acestora si totodata inventarierea animalelor.**In caz de refuz se reziliaza contractul.**

VII. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice

Licitaţia publica, deschisa, cu strigare, se organizează la sediul Primariei Comunei Balta Alba, situat in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, la data de ..... ora ....., pentru închirierea unui numar de 5 subloturi de pajişti, cuprinse in tabelul mai sus-prezentat, conforme cu planurile topografice anexate, aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, destinate păşunatului unui număr de animale, inscrise in RNE, care trebuie sa asigure o incarcatura optima cuprinsa intre 0,3 UVM/ha si 0,6 UVM/ha.

Anuntul publicitar a fost publicat in ziarele : Jurnalul National si Libertatea.

Calitatea de ofertant la licitatie o poate avea orice crescător de animale persoană fizică având animale înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) sau orice tip de crescător de animale persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului civil, având animale proprii sau ale membrilor înscrise în RNE, care desfăşoară activităţi agricole specifice categoriei de folosinţă pajişti conform clasificării statistice a activităţilor economice în Comunitatea Europeană pentru producţia vegetală şi animală, care depune o cerere insotita de plicul cu documente conforme cu prezentul caiet de sarcini.

O.U.G. 34/2013

Art.9

(7^3)Concesiunea/inchirierea pajistelor permanente aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respective al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, propietari de animale inscrise in RNE.

Plicul cu documente va fi insotit de cerere privind participarea la licitatie, fara ingrosari, stersaturi sau modificari, semnată si stampilata de ofertant prin care se stipuleaza :

- calitatea de persoana fizica sau persoana juridica,
- lotul si suprafata pentru care se liciteaza,
- numarul si specia de animale, inscrise in RNE, cu care participa la licitatie pe lotul mentionat astfel incat sa fie respectata incarcatura optima de 0,3 UVM/ha - 0,6 UVM/ha.

Nerespectarea incarcaturii optime de 0,3 UVM /ha - 0,6 UVM/ha, atrage descalificarea ofertantului.

Plicul sigilat cu documente se depune la sediul Comunei Balta Alba, de la adresa mai sus-menţionată, cel tarziu cu o zi inainte de data licitatiei, ora 16^{00}, si va conţine:

a) copie buletin de identitate sau carte de identitate reprezentant legal;
b) chitanţele cu plata caietului de sarcini, a taxei de participare si a garanţiei de participare;
c) acte doveditoare privind calitatea de ofertant, astfel:
   - pentru crescator de animale persoana juridica :
     - statut, cod fiscal, act constitutiv, in copii certificate ;
     - adeverinta din care sa reiasa numarul de inscriere in Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) al animalelor proprii sau ale membrilor precum si numarul acestora;
     - certificat de atestare fiscala eliberat de compartimentul Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei comunei Balta Alba din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu figureaza cu datorii la bugetul local ;
   - pentru crescator de animale persoana fizica :
     - adeverinta din care sa reiasa numarul de inscriere in Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) al animalelor proprii precum si numarul acestora;
     - certificat de atestare fiscala eliberat de compartimentul Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei comunei Balta Alba din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu figureaza cu datorii la bugetul local ;

Fiecare lot de pajiste se va licita individual.

Pentru fiecare lot in parte un ofertant nu poate depune decat o singura oferta (cerere insotita de plicul sigilat cu documentele de participare), un exemplar original, care va fi inregistrata in ordinea primirii, la registratura Comunei Balta Alba, judetul Buzau.

- adeverinta din care sa reiasa numarul de inscriere in Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) al animalelor proprii precum si numarul acestora (echivalentul incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha);
- certificat de atestare fiscala eliberat de compartimentul Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei comunei Balta Alba din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu figureaza cu datorii la bugetul local;
- adeverinta din care sa reiasa faptul ca ofertantul are animalele inscrise in Registrul Agricol al comunei Balta Alba;

Tabel - Calculul numarului de capete in functie de incarcatura minima de 0,3 UVM/ha:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Incarcatura minima [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci şi alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1	1	0.3	0.3000
Bovine între 6 luni şi 2 ani	0.6	1.6	0.3	0.4800
Bovine de mai puţin de 6 luni	0.4	2.5	0.3	0.7500
Ovine	0.15	6.6	0.3	1.9800
Caprine	0.15	6.6	0.3	1.9800

Fiecare lot de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje şi/sau seminţe pentru culturi furajere se va licita individual.

Pentru fiecare lot in parte un ofertant nu poate depune decat o singura oferta (cerere insotita de plicul sigilat cu documentele de participare), un exemplar original, care va fi inregistrata in ordinea primirii, la Registratura Primariei Comunei Balta Alba, judetul Buzau.

Pentru fiecare lot de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje şi/sau seminţe pentru culturi furajere, pentru desfasurarea licitaţiei publice, este obligatorie participarea a cel puţin doi ofertanţi, in caz contrar licitatia nu va avea loc.

Pe plicul cu documente se va indica atat licitatia publica deschisa cu strigare cat si lotul pentru care este depusa oferta.

Plicul cu documente, sigilat, impreuna cu cererea privind participarea la licitatie vor fi predate comisiei de licitatie in ziua fixata pentru deschidere.

Cererile insotite de plicuri cu documente, primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie si vor fi inapoiate ofertanţilor fara a fi deschise.

Taxele de licitatie sunt urmatoarele :

-Pret caiet de sarcini : 30 lei, pentru fiecare lot in parte.

- Taxa de participare : 50 lei, pentru fiecare lot in parte.

- Garantia de participare stabilita de catre locator este de 100 lei/ha.

Plata se poate face direct la casieria Primariei Comunei Balta Alba sau in contul ……, pentru plata garantiei de participare si respectiv in contul …… pentru plata taxei de participare si a caietului de sarcini, deschise la *Trezoreria Rm.-Sarat*, beneficiar *Comuna Balta Alba, CUI 2407834*, fiecare plata facandu-se separat.

Ofertantul va pierde garanţia de participare, dacă isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

Locatorul este obligat să restituie ofertanţilor necastigatori garanţia de participare la licitatie.

VIII. Desfasurarea licitatiei publice

- Participantii la licitatie se prezinta cu buletinul de identitate sau cartea de identitate sau pot trimite un reprezentant cu procura autentificata care se ataseaza la procesul-verbal al licitatiei.
- Dupa data ultima de depunere a ofertelor, data _____ ora _____ nu se mai poate admite nici o alta cerere insotita de plicul cu documente.
- Presedintele comisiei de licitatie va declara sedinta deschisa si va prezenta modul de desfasurare a licitatiei publice.

- Se va preciza pretul de pornire la licitatie. Saltul minim este de 10% din pretul de pornire.
- Fiecare lot de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje şi/sau seminţe pentru culturi furajere se va licita individual.
- Se va trece la deschiderea plicurilor exterioare si analizarea acestora.
- Pentru desfasurarea licitaţiei publice este obligatorie participarea a cel puţin doi ofertanţi, in caz contrar licitatia nu va avea loc.
- Nu se vor lua in calcul animalele in baza carora, pentru suprafetele de pajisti permanente, au fost incheiate contracte de inchiriere aflate in vigoare la data desfasurarii licitatiei publice.
- Se va trece la desfasurarea licitatiei propriu-zise, cu strigare.
- Pentru desfasurarea licitatiei publice cu strigare este necesara calificarea a cel putin doi ofertanti.
- Fiecare oferta va fi strigata clar si tare de trei ori. Daca dupa cea de-a treia strigare nu apare nici o alta oferta mai mare, ramane castigatoare oferta strigata a treia oara.
- Se va incheia un procesul-verbal de evaluare a ofertelor in care se va arata modul in care a decurs licitatia, pretul in cifre si litere al ofertei celei mai avantajoase precum si numele castigatorului licitatiei.
- Procesul-verbal de evaluare a ofertelor va fi semnat de catre toti membrii comisiei si de catre ofertanti.
- Garantia de participare a ofertantilor care nu au adjudecat licitatia se va restitui ofertantilor. Ea nu este purtatoare de dobanzi si indexari.
- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.
- In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere, licitatia publica pentru lotul respectiv va fi anulata iar ofertantul castigator va pierde garantia de participare la licitatie.

IX. Alte precizari

Daca in termen de maximum 2 zile lucratoare de la data licitatiei ofertantul castigator nu semneaza contractul de inchiriere atunci ofertantul castigator va pierde garantia de participare la licitatie si este declarat castigator urmatorul ofertant clasat la pretul ofertat de catre acesta, prezenta precizare se aplica si urmatorului ofertant in aceleassi conditii pana la finalizarea listei de ofertanti.

Instructiunile mai sus-prezentate au caracter obligatoriu iar nerespectarea lor de catre ofertanti va duce dupa sine la descalificarea automata a ofertelor.

X. Conestarea licitatiei

Contestatiile impotriva licitatiei se vor depune la registratura Primariei Comunei Balta Alba in termen de doua zile lucratoare de la data primirii instiintarilor privind declararea ofertantului castigator sau a celui necastigator.

Termenul de solutionare a contestatiilor este de una zile lucratoare de la expirarea termenului de depunere a contestatiilor.

Caietul de sarcini pentru lotul nr._____ si Regulamentul privind modul de utilizare a terenului izlaz categoria arabil fac parte din Documentatia de atribuire.

COMISIA,

CATRE,
COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

STIMATE ORGANIZATOR,

Urmare anuntului publicitar aparut in publicatiile _____ prin care ati lansat invitatia de participare la licitatia publica organizata pentru închirierea unui numar de 5 subloturi de pajişte, licitate individual, cuprinse in tabelul prezentat in caietul de sarcini, conform planurilor topografice anexate, aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, destinate păşunatului unui număr de animale inscrise in RNE si pentru care trebuie sa se asigure o incarcatura optima cuprinsa intre 0,3 UVM/ha si 0,6 UVM/ha, va prezentam oferta noastra :

1. **Incarcatura optima** (UVM/ha) _____
Nr. cod de inregistrare animale in RNE _____
Nr. de animale _____
Specia _____

2. Pret ofertat (lei/ha/an): _____.
(pretul in cifre si litere)

3. Plata:
Suntem de acord sa efectuam plata conform conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

4. Garantia de participare la licitatie:
Valoarea: _____ lei.

5. Documentatia tehnica:
Regulamentul de organizare a pasunatului.
Suntem de acord ca in contractul de inchiriere sa fie stipulate clauze speciale.

Datat azi: _____

Denumire si adresa:

_____

_____

Semnatura si stampila,

_____

Domnule Primar,

Subsemnatul ……., domiciliat in sat ……., comuna Balta Alba, judetul Buzau, solicit participarea la licitatia din data de ……. pentru inchirierea sublotului nr. ____, pentru un efectiv de ____ bovine si/sau un efectiv de ____ ovine, inscrise in RNE.

Data,

Semnatura,

Anexa nr. 4A la proiect H.C.L. nr. 27 /30.04.2020

ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063 **E-mail: primariabaltaalba@gmail.com**

Nr. ____/_____

CONTRACT

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau

Încheiat astăzi _____.

I. Părţile contractante

1. Între **Comuna Balta Alba**, adresa *sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau*, telefon/fax *0238590063*, având codul de înregistrare fiscală *2407834*, reprezentat legal prin **primar** ***Marin Ionel***, în calitate de **locator**, şi:

2. _____, cu exploataţia*) în localitatea _____, str. _____, nr. ____, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, judeţul _____, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ____/____/____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcţia de _____, în calitate de **locatar**,

_____

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataţiilor membrilor formei asociative.

la data de _____,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) *sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau*,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr.57/2019 – privind Codul Administrativ, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr.____-din_____ __, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau pentru păşunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în lotul nr. _____, tarlaua _____, în suprafaţă de _____ ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale _____ şi din schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *terenul cu destinatia de pajiste, lot nr. in suprafata de mp*;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: _____;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

_____.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **10 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv **1 mai – 1 noiembrie** a fiecărui an.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului *Balta Alba, judetul Buzau, cont nr. ....., deschis la Trezoreria Rm.-Sarat*, sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de **30 iunie** a anului in curs şi 70% până la data de **30 noiembrie** a anului in curs.

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

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

6. Taxa anuala de inchiriere se va modifica anual in functie de rata inflatiei.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii:

_____;

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

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

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat.

p) taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

r) pe durata executarii unor constructii (stani) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare

s) dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera

t) se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferma

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Locatorul răspunde de: _____.

Locatarul răspunde de: _____.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

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

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

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

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

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

l) construirea stanei fara autorizatie de construire, duce la rezilierea contractului

X. Forţa majoră

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

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 15 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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

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

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, din care ____, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria _____.

LOCATOR
Consiliul Local Balta Alba
Primar: dl Marin Ionel

LOCATAR
_____.

SS ...

Vizat de secretar general,
Balan Constantin

Anexa nr.4B la proiect H.C.L. nr.28/30.04.2020

ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063 **E-mail: primariabaltaalba@gmail.com**

Nr. ____ / _____.

CONTRACT

de închiriere catre crescatorii de animale a suprafeţelor de izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje şi/sau seminţe pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau

Încheiat astăzi _____.

I. Părţile contractante

1. Între **Comuna Balta Alba**, adresa *sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau* telefon/fax *0238790063*, având codul de înregistrare fiscală *2407834*, reprezentata legal prin **Marin Ionel**, în calitate de **locator**, şi:

2. _____, avand sediul social/domiciliul situat în municipiu/oras/comuna _____, sat _____, str. _____, nr. ___, bl. ___, sc. __, et. ___, ap. ___, judeţul _____, având CNP/CUI/CIF _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcţia de _____, în calitate de **locatar**,

la data de _____,

la sediul locatorului *sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau*,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G.nr.57 – privind Codul Administrativ, ,precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea catre crescatorii de animale a terenului agricol cu destinatia de izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, aflat în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, situat în Comuna Balta Alba lotul nr. ___, tarlaua _____, în suprafaţă de _____ ha, (identificat) aşa cum rezultă din cajetul de sarcini anexa la prezentul contract.

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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, lot nr. ___, in suprafata de ___ ha* _____;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: _____;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: _____.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;

b) realizarea cultivarii raţionale a terenului izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ;

c) creşterea calitatii solului si a producţiei la hectar.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data semnării prezentului contract, fara posibilitatea prelungirii acestuia.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului *Balta Alba, judetul Buzau, cont nr. ....., deschis la Trezoreria Rm.-Sarat,* sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de **30 iunie** a anului in curs şi 70% până la data de **30 noiembrie** a anului in curs.

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

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

6. Taxa anuala de inchiriere se va modifica anual in functie de rata inflatiei dar nu poate fi mai mica decat valoarea initiala.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar; verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului si de persoane imputernicite prin dispozitie de primar;

b) să predea locatarului terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, indicându-i limitele, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe terenul agricol inchiriat cu destinatia de izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a terenului izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce va face obiectul contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile Regulamentului - anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

b) să nu subînchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de inchiriere. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să cultive in mod raţional terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, in conformitate cu prevederile Regulamentului - anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

e) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;

f) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

g) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

h) să restituie locatorului suprafaţa de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce face obiectul contractului de inchiriere în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

i) sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat ;

j) taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

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

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

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor din contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Locatorul răspunde de: *indeplinirea obligatiilor care ii revin prevazute de OUG 195/2005* .

Locatarul răspunde de: *indeplinirea obligatiilor care ii revin prevazute de OUG 195/2005* .

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

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

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a exploata terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere prin necultivarea acestuia.

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

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

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

f) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a exploata terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

h) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea terenul izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;

i) în cazul în care se constată faptul că suprafata de teren izlaz categorie de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere nu este folosit;

j) in cazul vanzarii animalelor;

X. Forţa majoră

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

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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

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

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de trei exemplare, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Comunei Balta Alba, judetul Buzau.

LOCATOR, **LOCATAR,**

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE
privind stabilirea preţurilor medii ale produselor agricole şi a valorii masei verzi pe hectar pajişte pentru anul fiscal 2020 la nivelul Judeţului Buzău

Consiliul Judeţean Buzău;
Având în vedere:

- referatul Preşedintelui Consiliului Judeţean Buzău de iniţiere a proiectului de hotărâre înregistrat la nr. 14727/17.10.2019;
- raportul Direcţiei juridice şi administraţie publică locală – Biroul colaborare instituţii şi servicii publice înregistrat la nr. 14728/17.10.2019;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Judeţului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Judeţean Buzău anexate la hotărâre;
- adresa Direcţiei pentru Agricultură Judeţeană Buzău înregistrată sub nr. 13754/14.10.2019;
- adresa Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală – Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice Galaţi înregistrată sub nr. 13754/30.09.2019;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile art. 84 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul art. 173, alin.(1) lit. „b", alin. (3) lit. „c" şi art. 182 alin (1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. (1) Pentru anul fiscal 2020 se stabilesc preţurile medii ale produselor agricole astfel cum sunt prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Preţurile medii ale produselor agricole stabilite conform art. 1, alin. (1) vor fi folosite la determinarea venitului net anual provenit din cedarea folosinţei bunurilor.

ANEXĂ
La Hotărârea Consiliului
Județean Buzău nr. 236/2019

Nr. crt.	CULTURA	PREȚ MEDIU LEI/KG.
1.	GRÂU	0,55
2.	PORUMB	0,4
3.	FL. SOARELUI	1,0
4.	ORZ	0,5
5.	ORZOAICĂ	0,5
6.	RAPIȚĂ	1,1
7.	PEPENI	0,2
8.	ROȘII	0,7
9.	CARTOFI	0,4
10.	CEAPĂ	0,5
11.	ARDEI	1,0
12.	VINETE	1,5
13.	CASTRAVEȚI	1,0
14.	VARZĂ	1,0
15.	FRUCTE	1,0
16.	STRUGURI VIN	0,6

CONSILIUL JUDEŢEAN BUZĂU
DIRECŢIA JURIDICĂ ŞI
ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ LOCALĂ
BIROUL COORDONARE ŞI COLABORARE
INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE
Nr. 14728/17.10.2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind stabilirea preţurilor medii ale produselor agricole şi a valorii masei verzi pe hectar pajişte pentru anul fiscal 2020 la nivelul Judeţului Buzău

Conform prevederilor art. 84 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, „în cazul în care arenda se exprimă în natură, evaluarea în lei se va face în baza preţurilor medii ale produselor agricole, stabilite prin hotărâri ale Consiliilor judeţene şi respectiv ale Consiliului General al municipiului Bucureşti, ca urmare a propunerilor direcţiilor teritoriale de specialitate ale Ministerului Agriculturii, Pădurilor şi Dezvoltării Rurale, hotărâri ce trebuie emise înainte de începerea anului fiscal. Aceste hotărâri se transmit în cadrul aceluiaşi termen direcţiilor generale ale finanţelor publice judeţene, pentru a fi comunicate unităţilor fiscale din subordine".

În vederea evaluării în lei a arendei exprimată în natură pentru anul fiscal 2020, Direcţia pentru Agricultură judeţeană Buzău, prin adresa înregistrată sub nr. 13754 din 14.10.2019, ne comunică preţurile medii ale produselor agricole.

Ca serviciu public deconcentrat de specialitate, Direcţia pentru Agricultură judeţeană Buzău formulează propuneri în baza mai multor factori, luându-se în calcul DAREA DE SEAMĂ AGR.2B, situaţie centralizată anual şi transmisă la MADR la finele anului.

Susţinem adoptarea proiectului de hotărâre în forma iniţiatorului.

ŞEF BIROU,
NICOLAE PIRON

ANEXA NR. 5 LA HCL NR 27/30.04.2020

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA

Teren izlaz arabil

Situata in com. Balta Alba, jud. Buzau

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL COM. BALTA ALBA, JUD. BUZAU

Intocmit: EVALUATOR ANEVAR

Ing. Sora Ioana

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
SORA IOANA
Legitimatia Nr. 16179
Valabil 2020
Specializarea: EP1, EBM
ANEVAR

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului SORA IOANA

Aprilie 2020

COMUNA BALTA ALBA JUDEȚUL BUZĂU PRIMĂRIA ROMANIA

CUPRINS

Pagina de titlu
Scrisoare transmitere
Sinteza evaluarii
Certificarea evaluatorului

I. Introducere

Prezentare evaluator
Clientul si destinatarul lucrarii
Obiectul evaluarii
Scopul evaluarii
Adresa proprietatii
Proprietarul bunului
Baza de evaluare
Data evaluarii, data inspectiei,data raportului , moneda de referinta si cursul oficial
Suese si informatii utilizate
Clauza de nepublicare
Ipoteze si conditii limitative

II. Descrierea proprietatii imobiliare

Situatia juridica
Amplasament.Localizare
Descrierea proprietatii analizate

III. Evaluarea proprietatii

Bazele si premisele evaluarii
Cea mai buna utilizare
Analiza pietei imobiliare
Metode de evaluare utilizate
Evaluarea proprietatii
Reconcilierea rezultatelor

IV Anexe

Extras de carte funciara pentru informare
Plan de amplasament si delimitare a imobiluli

SINTEZA EVALUARII

1. Tipul proprietatii: Proprietate imobiliara- izlaz arabil;

2. Localizare:extravilanul sat Balta Alba, T44, P 314 A si T18, P 92A, com. Balta Alba, jud. Buzau;

3. Proprietarul bunului: Consiliul Local al com. Balta Alba, jud. Buzau;

4. Scopul evaluarii: Raportul de evaluare a fost intocmit cu scopul estimarii valorii de piata a terenului izlaz arabil/ha si a chiriei /ha de inceput de licitatie, asa cum este definita in Standardele de evaluare a bunurilor 2018- SEV 100 -Cadrul general.

5. Descrierea bunului: teren izlaz arabil T44, P 314 A, nr. cadastral 20931 cu S = 30000 mp(lot 70,71,72 din terenul cu S = 759903 mp) si teren izlaz arabil T 18, P 92A, nr. cadastral 21407 cu S = 30000 mp(lot 35 din terenul cu S = 620073 mp) .

6. Beneficiar: Consiliul Local com. Balta Alba, jud. Buzau;

7. Baza evaluarii: Valoarea de piata;

8. Dreptul de evaluat: Intregul drept de proprietate;

9. Data evaluarii: 27.04.2020, data raportului 28.04.2020;

10. Valorile de piata estimate, sunt:

Valoare teren/ha:

V = 15.700 lei/ha

Valoarea de de piata a chiriei/ha la inceput de licitatie, estimata la data de 27.04.2020, este:

V = 471 lei/ha

Valoarea nu contine TVA

11. Cursul de schimb oficial la data evaluarii: 4,8360 lei/EURO

Evaluator autorizat ANEVAR
Ing. Sora Ioana
Legitimatie nr.16179/2020

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SORA IOANA
Legitimatia Nr. 16179
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor deţinute, certific faptele prezentate în acest raport, veridicitatea şi corectitudinea lor. De asemenea, declar că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate şi de condiţiile limitative specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile personale, neinfluenţate de nici un factor perturbator extern pricipiilor de evaluare. În plus, declar că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legate de părţile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatură cu declararea în raport a unei anumite valori care să favorizeze clientul. Analizele şi opiniile au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator.

Prezentul raport se supune standardelor ANEVAR şi poate fi expertizat (la cerere) de către unul dintre membrii autorizaţi special în acest sens de către sus-numita organizaţie.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerinţele programului de pregatire continuă al ANEVAR.

Evaluator ANEVAR
Ing. Sora Ioana

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SORA IOANA
Legitimatia Nr. 16179
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Cap.1 INTRODUCERE

1.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Elaborarea lucrarii Raport de evaluare –teren izlaz arabil, situat in sat Balta Alba, com. Balta Alba, jud. Buzau, este intocmita de ing. Sora Ioana cu legitimatie ANEVAR nr. 16179/2020.

Date de identificare a evaluatorului:

Adresa: Rm. Sarat, B-dul 1 Decembrie 1918, bl.A9,ap.5

Telefon:0726 533366

E-mail:sora_ioana@yahoo.com

C.I.F. 19817464

1.2.CLIENTUL SI DESTINATARUL

Clientul si destinatarul raportului de evaluare este: Consiliul Local com. Balta Alba, jud.Buzau.

1.3. OBIECTUL EVALUARII

Obiectul prezentului raport consta in evaluarea unei proprietati imobiliare, ce consta din teren izlaz arabil T44, P 314 A, nr. cadastral 20931 cu S = 30000 mp(lot 70,71,72 din terenul cu S = 759903 mp) si teren izlaz arabil T 18, P 92A, nr. cadastral 21407 cu S = 30000 mp(lot 35 din terenul cu S = 620073 mp).

1.4. SCOPUL EVALUARII

Raportul de evaluare a fost intocmit cu scopul estimarii valorii de piata a terenului izlaz arabil/ha si a chiriei /ha de inceput de licitatie, asa cum este definita in Standardele de evaluare a bunurilor 2018- SEV 100 -Cadrul general.

1.5. ADRESA PROPRIETATII SI PARTICULARITATILE ZONEI

Adresa proprietatii imobiliare analizate se afla in extravilanul sat Balta Alba T 44, P 314 A nr. cadastral 20931 intabulat in CF 20931 a UAT Balta Alba si T 18, P 92 A , nr. cadastral 21407 intabulat in CF 21407 UAT Balta Alba, com. Balta Alba , jud. Buzau.

Proprietatea este amplasata in extravilanul comunei.

1.6. PROPRIETAR: Primaria com. Balta Alba, jud. Buzau

1.7.BAZA DE EVALUARE

Baza de evaluare pentru proprietata imobiliara este valoarea de piata asa cum este definita in Standardele de evaluare a bunurilor 2018.

Valoarea de piata a unui activ este definita in standardele de evaluare a bunurilor 2018 –SEV 100- Cadrul general astfel:

" Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

1.8.DATA EVALUARII,MONEDA DE REFERINTA SI CURSUL OFICIAL

Data evaluarii este 27.04.2020, cursul de schimb valutar anuntat de BNR, este de 4,8360 lei/EURO, data raportului 28.04.2020

Moneda de referinta utilizata in evaluare este lei si echiv. EURO.

1.9. SURSE DE INFORMARE UTILIZATE

La intocmirea raportului de evaluare au fost utilizate urmatoarele surse de informare:

- "Standarde de avaluare a bunurilor"– editia 2018 actualizata si adaptata evolutiei profesiei de evaluator si cerintelor pietei si anume;
- SEV 100 – Cadrul General(IVS 100)

- SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluarii(IVS 101);
- SEV 102 – Implementare(IVS 102);
- SEV 103 – Raportare(IVS 103);
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230-Drepturi asupra proprietatii imobiliare(IVS 230);
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;
- Informatii furnizate de agentiile imobiliare, cotidienele si publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare, chirii, tendinte consemnate recent pe piata imobiliara locala.
- Suport curs "Evaluarea proprietatii imobiliare" editat de ANEVAR si IROVAL;

De asemenea au fost utilizate urmatoarele documente si informatii puse la dispozitie de client:

- Documente proprietate

-Documentatie cadastrala:

- Extras de carte funciara pentru informare ;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului;

1.10. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță.

Utilizarea raportului de evaluare este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului raport de evaluare în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său. Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie cu scop declarat, fie pentru un alt scop, în nici o circumstanță.

1.11. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influienta asupra valorii, nefiind omisa in mod deliberat nici o informatie. Dupa cunostinta evaluatorului toate aceste informatii sunt corecte. Proprietatea nu a fost inspectata datorita restrictiilor impuse de Situatia de urgenta instituita de Guvernul Romaniei(COVID-19).

Pentru a da o imagine cat mai completa a dimensiunilor si a starii proprietatii imobiliare, cat si pentru a ajuta clientul in aprecierea corecta calitativ si cantitativ, evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive si fotografii ale acesteia.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

Ipotezele:

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare:
- Se presupune ca titlul de proprietate este bun si tranzactionabil, in afara cazului in care se specifica altfel;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii sau structurii care sa influienteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare a stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii activului in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat, in estimarea valorii,numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie

privind tranzactiile de proprietati similare(vanzari, inchirieri), existand posibilitatea existentei si altor informatii/tranzactii de care evaluatorul nu are cunostinta;

- Informatiile furnizate sunt considerate autentice, dar nu se acorda nicio garantie asupra preciziei lor;
- Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare din surse pe care le considera credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu-si asuma responsabilitatea privind acuratetea informatiilor furnizate de terti;
- Valorile estimate sunt valabile, la data evaluarii, pentru activele analizate in ansamblul lor si nu pentru elemente constitutive considerate individual, in ipoteza continuarii activitatii;
- Nu s-au realizat investigatii privind eventuala contaminare a cladirii, terenului s-au amplasementelor invecinate, iar valoarea estimata nu tine seama de influienta factorilor de mediu;
- Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra activelor, ci a efectuat numai o inspectie vizuala si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse privind bunurile evaluate, care ar putea avea influiente asupra valorii estimate a acestora.

Conditii limitative:

- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicitate a acetuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale(in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazuluiin care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- Acest raport este confidential si poate fi utilizat numai de catre destinatarul lucrarii in scopul precizat la pct. 1.4.
- Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu este solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliara evaluata.

Cap. 2. DESCREREA PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1 . SITUATIA JURIDICA

Proprietatea imobiliara analizata situata in extravilanul sat Balta Alba T 44, P 314 A nr. cadastral 20931 intabulat in CF 20931 a UAT Balta Alba si T 18, P 92 A , nr. cadastral 21407 intabulat in CF 21407 UAT Balta Alba, com. Balta Alba , jud. Buzau.

Actele care atesta dreptul de propeietate sunt:

-HCL privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al com. Balta Alba nr. 20/27.03.2020;

-Extras de CF pentru informare.

2.2. AMPLASAMENT- LOCALIZARE

Aceasta proprietate se afla situata in judetul Buzau.

Judetul Buzau este situat in sud-estul Romaniei si se invecineaza cu judetele Brasov, Braila, Covasna, vrancea, Ialomita si Prahova, detinand 2,6% din suprafata tarii.
Suprafata judetului-6078 mp.
Judetul Buzau face parte din Regiunea de Dezvoltare Sud-Est, cu sediul la Constanta.
Legaturile judetului cu celelalte zone din tara sunt:

- Drumul European E85(DN2) cu legatura spre Bucuresti sau spre Moldova;
- Drumul European E577 spre Ploiesti
- DN 10 spre Brasov(pe Valea Buzaului)
- DN22 spre Braila
- Magistrala feroviara linia 500(Bucureti, Ploiesti, Buzau, Focsani,Bacau, Suceava)

Din punct de vedere economic judetul Buzau se afla pe o pozitie de mijloc in randul judetelor dupa castigul mediu net la nivel national.
Rata somajului la nivelul judetului Buzau este printe cele mai mari din tara. La nivelul lunii iunie judetul Buzau se afla pe locul al 4-lea cu cel mai mare nivel de somaj.

Proprietatea este amplasata in extravilanul com. Balta Alba , jud. Buzau.

2.3.DESCRIEREA PROPRIETATII ANALIZATE

Teren izlaz arabil
S = 60000 mp(terenul face parte din terenul cu nr. cadastral 20931 cu S = 75,9903 ha si nr. cadastral 21407 cu S = 62,0073 ha).
Teren izlaz arabil, cu suprafata plana .
Terenul ce face obiectul acestei evaluari are categoria de folosinta arabil. Acest teren este amplasat in extravilanul com. Balta Alba.
Terenul nu este de cea mai buna calitate. Aceasta informatie a fost data de viceprimarul comunei, d-l Dobrescu Viorel.

Cap. 3. STABILIREA VALORII DE PIATA

3.1. BAZELE SI PREMISELE EVALUARII

Prin valoare intelegem acea calitate conventionala a unui obiect care ii este atribuita in urma unor calcule sau a unei expertize.

Pretul sau mai precis pretul platit efectiv in urma unei tranzactii este spre deosebire de valoare un

fapt tangibil, un element real.

Diferenta dintre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi.

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectate din mai multe variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire si sa genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare.

Prin analiza CMBU, se identifica cea mai competitiva si mai profitabila utilizare a proprietatii imobiliare.

Cea mai buna utilizare este definita in Standardele de evaluare a bunurilor 2018 –, asfel:

„ Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare, din optica participantilor de pe piata , este utilizarea posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare".

Permisa legal

Evaluatorul trebuie sa determinae care utilizari sunt permise de lege, analizand reglementarilezonarea, restrictii de construire, normativele de constructii, restrictiile privind constructiile de patrimoniu, siturile istorice si impactul asupra mediului.

Posibila fizic

Se analizeaza dimensiunea, forma, suprafata , structura geologica a terenului si acceptabilitatea unui lot de teren, riscul unor dezastre naturale care pot afecta utilizarile unei proprietati imobiliare. Conditiile fizice influienteza si costurile de conversie ale utilizarii actuale in alta utilizare, considerata cea mai buna.

Fezabila financiar

Utilizarile care au indeplinit criteriile de permisivitate legala si posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a se determina daca ele ar putea produce venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului. Toate utilizarile din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.

Maxim productiva

Dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este acea utilizare care va conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de functionare a capitalului cerut de piata pentru acea utilizare.

Conceptul de cea mai buna utilizare, este o parte fundamentala si integrata a estimarilor valorii de piata.

CMBU a terenului considerat liber, presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza pot fi identificate utilizari care creeaza valoare, evaluatorul putand incepe selectia de la proprietati comparabile si sa estimeze valoarea terenului.

Referitor la proprietatea de evaluat se mentioneaza urmatoarele aspecte:

- terenul detinut in proprietate exclusiva este localizat in extravilan;

Cea mai buna utilizare a proprietatii este cea de teren arabil pentru insamantarea plantelor furajere.

3.3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare.

Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca, sunt influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Analiza pieței imobiliare specifice

Analiza pieței constituie baza pentru determinarea celei mai bune utilizări a proprietatii imobiliare.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare este dependentă de poziția competitivă de pe piața sa.

Pe fondul accentuării crizei economice in sectorul bancar din Romania şi a creşterii semnificative a creditelor neperformante, piața imobiliară şi-a continuat trendul descendent, insă mai atenuant decat in perioada 2009-2010.

Tranzacțiile imobiliare in oraşul Rm.Sărat precum şi in zonele din vecinătate sunt bazate in primul rad pe terenuri şi clădiri pentru locuințe.

Cererea pentru imobile este datorată in special persoanelor fizice sau juridice din Rm.Sărat precum şi din imprejurimi care au diverse afaceri sau investitorilor in domeniu.

Caracterizarea pietei imobiliare a com. Balta Alba

Comuna se află în extremitatea nord-estică a județului, la limita cu judeţul Brăila. Pe teritoriul comunei există lacurile Amara si Balta Albă, ultimul constituind, împreună cu zona înconjurătoare, o rezervație naturală geologică si zoologică. Comuna este străbătută de şoseaua națională DN22, care leagă Râmnicu Sărat de Brăila.

Comuna este traversată si de calea ferată Făurei-Tecuci, care este deservită de halta de miscare Balta Albă.

Com. Balta Alba este alcatuita din satele: Băile, Balta Albă, Amara, Stăvărăşti.

In urma recesamantului populatiei din anul 2011, populatia comunei Balta Alba este de 2857 locuitori, in scadere fata de recesamantul din 2002.

La nivelul com. Balta Alba, piata imobiliara este in curs de formare, motiv pentru care nu poate oferi inca suficiente si concludente date si informatii de piata.

Piata imobiliara este determinata de raportul dintre cerere si oferta, este foarte sensibila la piata muncii si la stabilirea veniturilor, reglementarile centrale si locale in domeniu, de evolutia dobanzilor bancare, de structura populatiei si alti factori.

Activitatea specifica a zonei este agricultura si zootehnia, iar ca activitate economica este cea comerciala.

Din punct de vedere al pretului de piata la terenuri, pe baza unor studii de piata , rezulta urmatoarea situatie:

- terenuri extravilane(arabile) apartinatoare comunei Balta Alba au valoarea de piata , functie de amplasare si calitatea terenului intre 16.000 – 25000 lei/ha(in functie de calitate);
- terenurile intravilane apartinatoare comunei Balta Alba, au valoarea de piata , functie de amplasare si calitatea terenului, suprafata, intre 3,00-20 lei/mp;

Din punct de vedere al pretului de piata la cladirile de locuit, pe baza unor studii de piata, rezulta urmatoarea situatie:

- case de locuit cu pana la 4 camere, in stare tehnica satisfacatoare spre buna, cu anexe si teren aferent, au valoarea de piata intre 40.000 – 60.000 lei, in functie de amplasament, iar cele in stare tehnica buna intre 60.000 si 90.000 lei, functie de amplasament.

Pasuni private nu sunt in zona.

Surse de informatii:

Sursele de informatii utilizate in analiza pietei specifice sunt:

‡ Tranzactii

‡ Oferte

‡ Baze de date: Internet, licitatii, client, institutii

Fata de aceste surse de informatii, exista urmatoarele rezerve:

‡ Posibilitati reduse de inspectie a proprietatilor imobiliare tranzactionate;

‡ Probabilitate mare de existenta a unor elemente „atipice";

3.3. EVALUARE PROPRIETATE

Teren izlaz arabil

1. Abordarea prin venit – Tehnica rentei funciare

Etapele care trebuie parcurse pentru aplicarea corecta a metodei capitalizarii rentei funciare sunt:
- investigarea si obtinerea de informatii despre rotatia culturilor, randamente, pretul produselor agricole in zona;
- estimarea venitului brut potential al terenului ,atat in cazul exploatarii acestuia de catre proprietarul lui, cat si in cazul in care terenul este arendat(marimea rentei);
- estimarea cheltuielilor de exploatare pentru a se calcula venitul net total al proprietarului;
- determinarea nivelului uzual al arendei, practicat la terenurile similare din aria de piata;
- estimarea marimii rentei brute(sau arendei);
- estimarea cheltuielilor suportate de arendator;
- stabilirea ratei adecvate de capitalizare.

Cea mai mare problema este in stabilirea venitului brut potential al terenului, si implicit a arendei/rentei funciare brute, deoarece:
- marimea venitului brut si net pe unitatea de suprafata este in functie de marimea exploatatiei agricole;

Marimea venitului agricol are, de obicei, o evolutie ciclica din cauza rotatiei culturilor si implicit a veniturilor anuale diferite;
- marimea arendei poate fi reinnoita anual, pe baza unei clauze inscrisa in contractul de arendare, din cauza fluctuatiei posibile a productiei la hectar si a preturilor de vanzare;
- marimea arendei are un pronuntat caracter individual, neexistand un nivel de piata stabil al acesteia, cum este cazul chiriei de piata existenta in piata investitiilor imobiliare. Astfel spus, marimea arendei nu poate fi estimata pe baza unor niveluri uzuale practicate pe piata, ci este dependenta numai de intelegerea dintre arendator si arendas.

$$V = VNE/Rc$$

Unde:
V = valoarea
VNE = venitul net din exploatare(renta funciara)
Rc = rata de capitalizare

Pentru determinarea valorii chiriei anuale nu este necesar sa determinam valoarea de piata a terenului prin aceasta abordare, pentru ca venitul net efectiv anual este echivalent cu renta funciara care da valoarea chiriei anuale, cand este cedat dreptul de folosinta a terenului. Pentru cedarea dreptului de folosinta se calculeaza o chirie anuala echivalenta cu renta funciara.

Determinarea rentei funciare

Etapele calculului rentei funciare:

Cheltuielile pentru infiintarea culturii, transportul si depozitarea produselor pentru un ha((calculul rentei funciare se face pornind de la premiza cultivarii terenului cu grau)

Pentru calcularea venitului net este indicat a se calcula pentru intreaga suprafata si nu pe un hectar, din cauza rotatiei obligatorii a culturilor. Mai rationala este abordarea evluarii intregii suprafete de teren, iar ulterior, prin divizarea valorii totale la numarul de hectare, se poate calcula valoarea unui hectar.

Cei doi indicatori valorici care se capitalizeaza sunt venitul net din exploatare al fermierului(VNE) si respectiv renta funciara care revine arendatorului numai pentru cedarea dreptului de utilizare a celor 6 ha(nu si pentru amenajari s-au constructii existente pe teren).
In acst caz ipotezele de calcul sunt urmatoarele:

- suprafara totala a terenului este de 6 ha;
- pe teren nu exista amenajari cu destinatie agricola;
- pe baza conditiilor pedeoclimatice si a cererii pietei, structura culturilor in ultimii 5 ani a fost urmatoarea;
- 6 ha cu grau;
- marimea arendei brute care se practica in zona , pentru terenurile agricole arendate , exprimata in procente din veniturile din vanzarea productiei, este:
- 15-20%, la grau , porumb si floarea soarelui si rapita in functie de asociatie
- productia medie de grau in ultimii 5 ani este de 4550 kg/ha conf. INS;
- pretul mediu de vanzare 1 to grau este de 690 lei conf. INS;

Recolta	Teren cultivat	Productia la hectar [to]	Productia totala [to]	Pret vanzare [lei/to]	Venit din vanzari [lei]	Renta [%]	Arenda bruta [lei]
Grau	6 ha	4,550	27,3	690	18.837	15	
TOTAL	6 ha				18.837		2.826

Rezulta ca venitul brut anual realizat din vanzarea recoltei obtinute pe cele 6 ha teren cultivat, este de 18.837 lei, iar daca proprietarul celor 6 ha de teren ar da in arenda terenul lui, arenda bruta incasabila ar fi de 22826 lei.

Urmatorul pas este calcularea venitului net din exploatare si respectiv rentei funciare, pentru ca aceste doua forme de venit sunt capitalizate pentru convertirea lor in valoarea terenului agricol. Cheltuielile aferente celor doua forme de venit brut anual au fost estimate in felul urmator:

Indicatori	Venitul si cheltuielile anuale ale proprietarului fermier	Arenda si cheltuielile anuale ale proprietarului arendator
Venituri brute	**18.837lei**	**2.826 lei**
Cheltuieli(pregatire teren si insamantat, fertilizare, manopera,samanta): 2350 lei/ha(medie pentru teren cultivat cu grau, porumb, floarea soarelui,rapita) -alte cheltuieli:100lei/ha	14.100 lei 600 lei	
Total cheltuieli	14700 lei	
Venit net anual	**4137 lei** (VNE generat de teren si de capitalul investit in teren)	**2.826 lei** (renta funciara generata numai de teren)

In tabelul de mai sus au fost calculate cele doua forme de venit care pot fi utilizate pentru determinarea valorii terenului agricol, respectiv:

- venit net din exploatare anual proprietarului, in situatia ca acesta ar fi fermier: 4137 lei/an;
- renta funciara anuala care ar putea fi incasata daca proprietarul ar fi arendator: 2.826 lei/an.

Prima forma de venit nu se datoreaza in exclusivitate terenului agricol ci si capitalului investit.

In schimb, renta funciara este generata in exclusivitate de terenul arendat. De aceea, este indicata capitalizarea rentei funciare anuale(2.826 lei), pentru a se obtine, in mod direct valoarea de piata a terenului agricol.

Rata de capitalizare utilizata pentru transformarea rentei funciare, in valoare de piata a terenului agricol, este extrasa de pe piata financiara din tranzactiile realizate.

Rata de capitalizare este de 3%, rezulta ca valoarea de piata a celor 6 ha de teren agricol, daca acesta s-ar vinde integral, este:

Valoarea de piata = 2826 lei/0,03 = 94.200 lei pentru 6 ha

Valoarea de piata unitara = 94.200 lei / 6 ha = 15.700 lei/ ha

Valoare teren arabil:

V t = 15.700 lei/ha

Valoarea nu contine TVA

Valoare chiriei / ha este data de renta funciara data de teren, si este:

V = 2826 lei : 6ha = 471 lei/ha

3.3. RECONCILIEREA REZULTATELOR

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finala a valorii. Rezultatele evaluarii reprezinta o previziune realista a comportamentului fortelor ce fac piata.

Analiza rezultatelor ce duce la estimarea valorii ia in consideratie o multime de comparatii efectuate in procesul de evaluare si nu o selectie arbitrara si inconsistenta de componente partiale.

Adecvarea unei metode, de regula se refera direct la tipul proprietatii si viabilitatea pietei.

Valoarea estimata este data de abordarea prin venit – metoda rentei funciare da valoarea chiriei de piata, deorece este sustinuta fundamentat de cheltuielile necesare cu infiintarea culturii,depozitarea si transportul produselor finite,iar toate datele ce stau la baza determinarii ei se regasesc in piata lucrarilor, spatiilor de depozitare si a preturilor de transport si pretul productiei.

Valoarea estimata pentru inchiriere /ha de la care se pleaca licitatia, este:

V = 471 lei/ha

Preciza evaluarii fiind masurata de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si de corectiile aduse.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a avea o siguranta ca datele disponibile, tehnicile aplicate , rationamentul si logica aplicata au condos la un rezultat corect.

Datele utililizate sunt autentice, pertinente si suficiente, fiind obtinute din surse de incredere.

In analiza si reconcilierea rezultatelor s-au avut in vedere urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o comparare;
- Orientarea spre piata

Cap.4 ANEXE

- Extras de carte funciara pentru informare;
- Plan de amplasament si delimitare a imobiluli;

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA • ANEVAR •
Evaluator autorizat
SORA IOANA
Legitimația Nr. 26179
Valabil 2020
Specializarea: EP1, EB1M

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr.cerere	39885
Ziua	27
Luna	05
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	20931	759.903	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

	Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
39885 / 27.05.2016		
Act administrativ nr. 27, din 07.02.1992, emis de Prefectura Buzau		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) **COMUNA BALTA ALBA**, CIF: 2407834	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

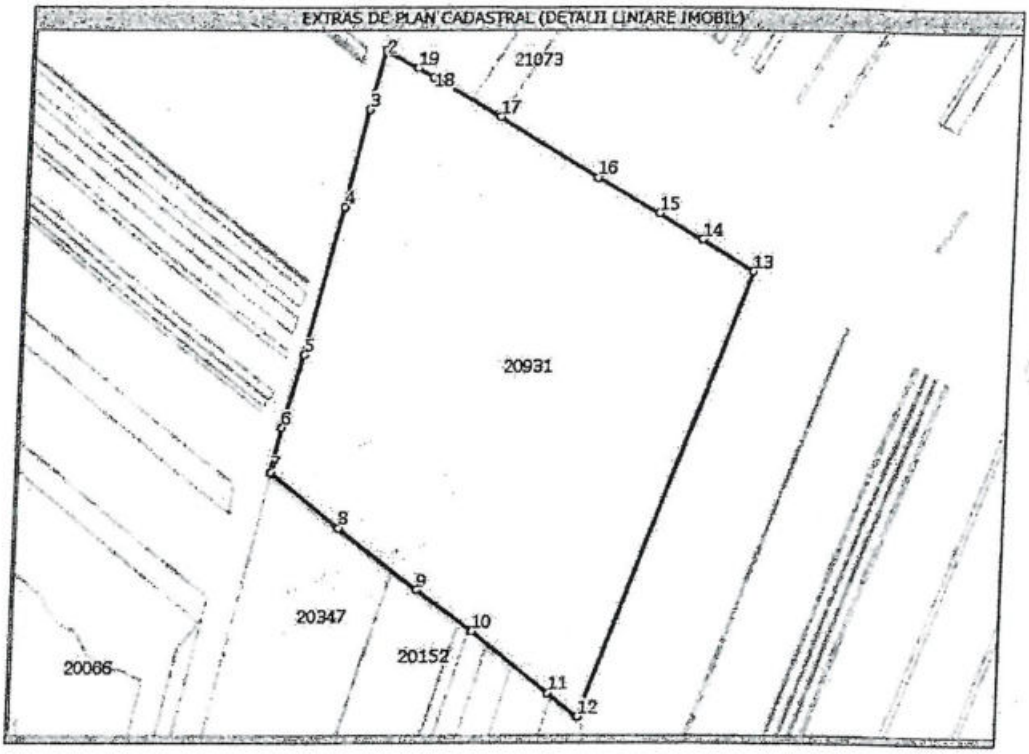
Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
20931	759.903	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	759.903	44	314	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	0,998
2	3	124,882
3	4	204,071
4	5	312,225
5	6	155,862
6	7	94,975
7	8	181,983
8	9	207,528
9	10	141,021
10	11	206,882
11	12	77,289
12	13	979,876

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ** (m)
13	14	125,197
14	15	103,583
15	16	147,178
16	17	242,764
17	18	160,515
18	19	38,547
19	1	73,303

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,

Data soluționării,
28/06/2016

Asistent-registrator,
TIBERIUS MUREA

Referent,

Data eliberării,
28/06/2016

(parafa și semnătura)

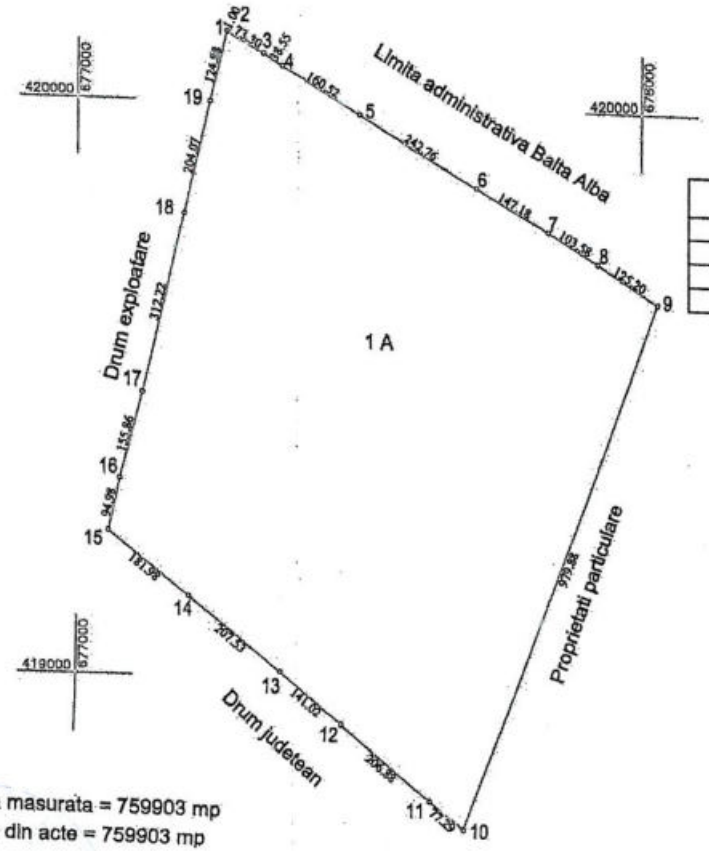
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 1.35

Scara 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
20 931	759903 mp	Extravilan Boldu, Judetul Buzau T-44, P-314 A	
Cartea Funciara		UAT	Boldu



Suprafata masurata = 759903 mp
Suprafata din acte = 759903 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	759903	Imobilul este neimprejmuit .
Total		759903	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Suprafata desfasurata [mp]	Mentiuni
Total				

Executant: PFA Tofan Adrian Radrin

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea introcmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 23.01.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

ANCPI AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Dosarul nr. 39885/27-05-2016

INCHEIERE Nr. 39885

REGISTRATOR Orsa Anca

ASISTENT REGISTRATOR Murea Tiberius

Asupra cererii introduse de COMUNA BALTA ALBA domiciliat in Romania, Jud. BUZAU, Loc. Balta Alba privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. 27/07-02-1992 emis de Prefectura Buzau;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru serviciul avand codul 211,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 20931, inscris in cartea funciara 20931 UAT Boldu avand proprietarii:;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE PRIVATA mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **COMUNA BALTA ALBA,** sub B.1 din cartea funciara 20931 UAT Boldu;

Prezenta se va comunica partilor:
Comuna Balta Alba,
Tofan Adrian-Florin.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluţionării,
28-06-2016

Registrator,
Orsa Anca
(parafa si semnătura)

Asistent-registrator,
Murea Tiberius
(parafa si semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	90243
Ziua	08
Luna	12
Anul	2016

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	21407	620.073	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90243 / 08/12/2016		
Act Administrativ nr. 7497, din 14/04/2016 emis de PREFECTURA BUZAU; Act Administrativ nr. 27, din 07/02/1992 emis de Prefectura Judetului Buzau;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BALTA ALBA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

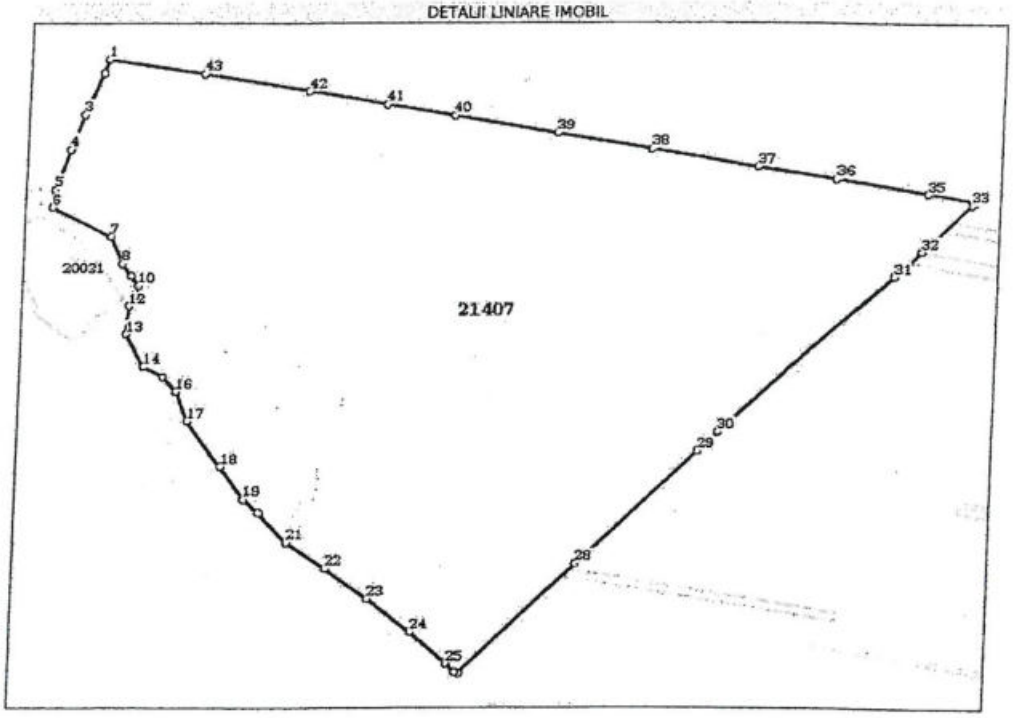
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
21407	620.073	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	620.073	18	92	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	24.267	2	3	71.398	3	4	59.01
4	5	68.588	5	6	29.729	6	7	90.934
7	8	47.546	8	9	22.994	9	10	18.964
10	11	14.618	11	12	21.26	12	13	45.902
13	14	59.012	14	15	31.157	15	16	29.338
16	17	51.358	17	18	86.596	18	19	62.055
19	20	28.852	20	21	60.408	21	22	64.911
22	23	74.602	23	24	77.877	24	25	70.205
25	26	18.801	26	27	4.694	27	28	232.136

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
28	29	240.148	29	30	40.569	30	31	332.9
31	32	52.86	32	33	98.934	33	34	5.996
34	35	64.286	35	36	113.543	36	37	98.577
37	38	139.164	38	39	124.195	39	40	137.052
40	41	89.451	41	42	103.843	42	43	133.865
43	1	127.046						

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
21-02-2017
Data eliberării,
_/_/__

Asistent Registrator,
DENISA BACIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ANEXA NR. 1.35

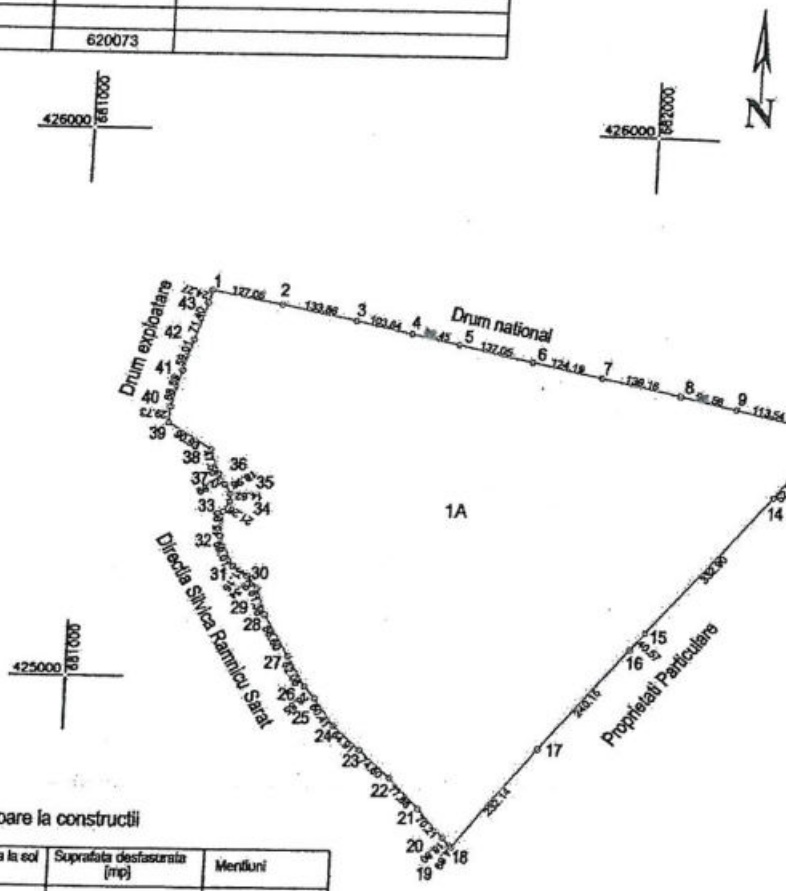
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
21407	620073 mp	Extravilan Balta Alba, Judetul Buzau T-18, P-92 A	
Cartea Funciara		UAT	Balta Alba

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	620073	Imobilul este neimprejmuit.
Total		620073	



B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Suprafata desfasurata [mp]	Mentiuni
Total				

Executant PFA Tofan Adrian-Florin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 8932/13.12.2019 TOFAN ADRIAN-FLORIN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 23.07.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Suprafata masurata = 620073 mp

Suprafata din act = 620073 mp

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Dosarul nr. 90243 / 08-12-2016

INCHEIERE Nr. 90243

Registrator: VIOLETA STANILA **Asistent:** DENISA BACIU

Asupra cererii introduse de COMUNA BALTA ALBA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.27/07-02-1992 emis de Prefectura Judetului Buzau;
-Act Administrativ nr.7497/14-04-2016 emis de PREFECTURA BUZAU
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 21407
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA BALTA ALBA, sub B.1 din cartea funciara 21407 UAT Balta Alba;

Prezenta se va comunica părţilor:
Comuna Balta Alba
Tofan Adrian Florin

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării, 22-02-2017

Registrator, VIOLETA STANILA
(parafa si semnătura)

Asistent Registrator, DENISA BACIU
(parafa si semnătura)

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr.cerere	39885
Ziua	27
Luna	05
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	20931	759.903	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
39885 / 27.05.2016		
Act administrativ nr. 27, din 07.02.1992, emis de Prefectura Buzau		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) **COMUNA BALTA ALBA**, CIF: 2407834	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

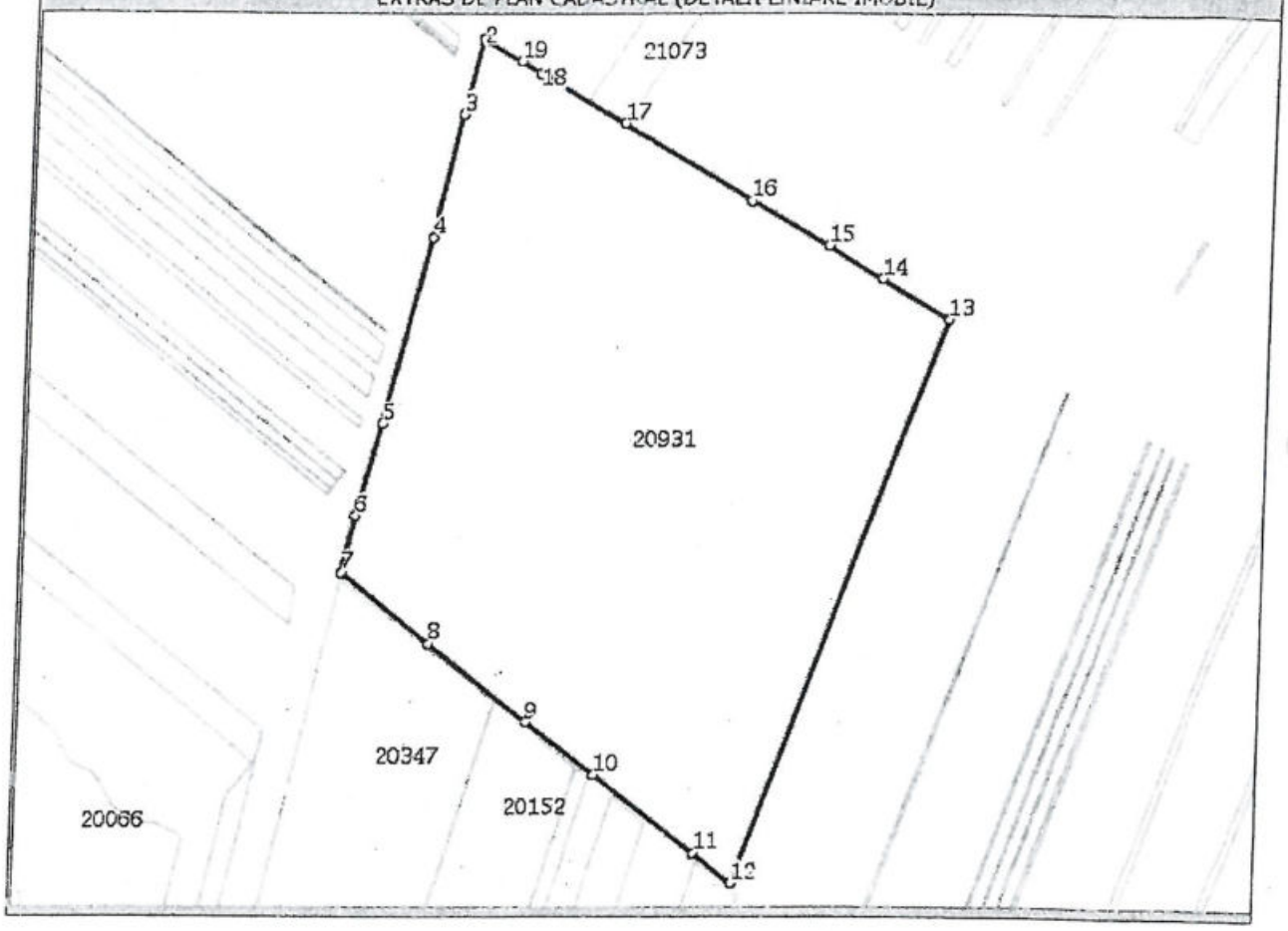
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
20931	759.903	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL (DETALII LINIARE IMOBIL)



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	759.903	44	314	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	0,998
2	3	124,882
3	4	204,071
4	5	312,225
5	6	155,862
6	7	94,975
7	8	181,983
8	9	207,528
9	10	141,021
10	11	206,882
11	12	77,289
12	13	979,876

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
13	14	125,197
14	15	103,583
15	16	147,178
16	17	242,764
17	18	160,515
18	19	38,547
19	1	73,303

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,

Data soluționării,
28/06/2016

Asistent-registrator,
TIBERIUS MUREA

Referent,

Data eliberării,
28/07/2016

(parafa și semnătura)

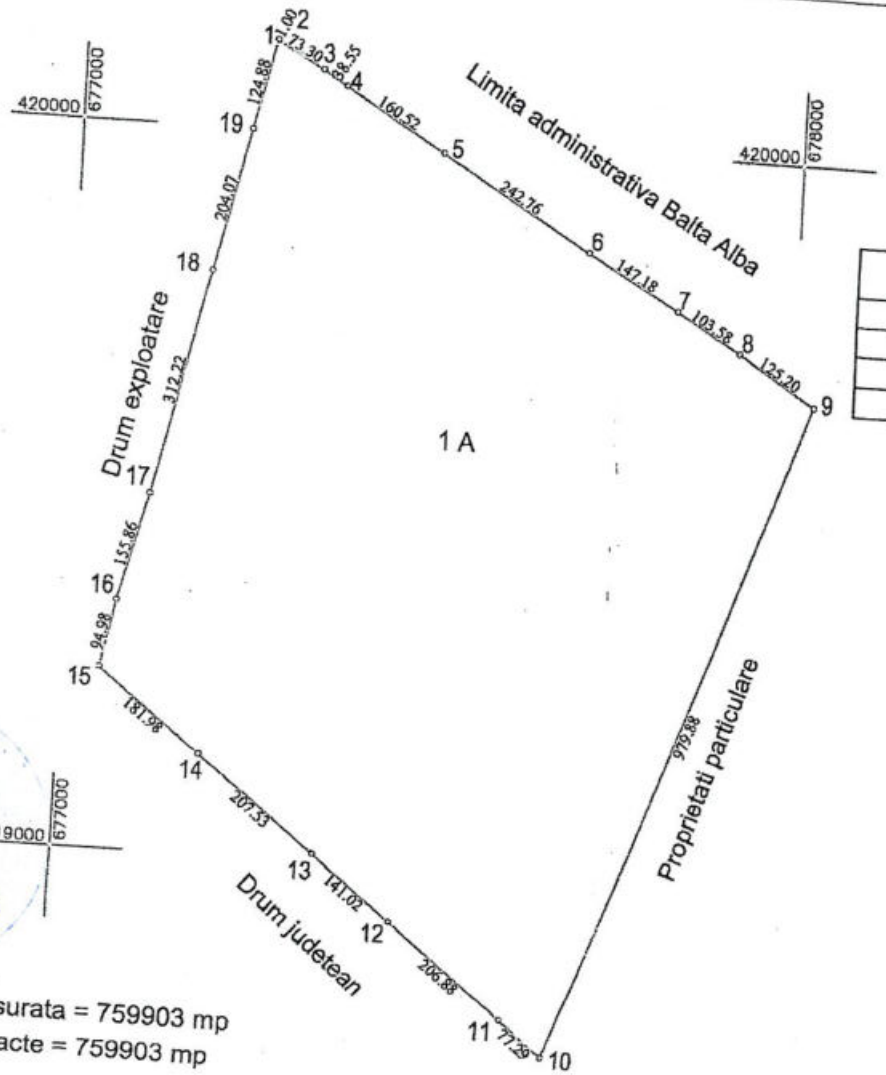
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:10000

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
20 931	759903 mp	Extravilan Boldu, Judetul Buzau T-44, P-314 A	
Cartea Funciara		UAT	Boldu



Suprafata masurata = 759903 mp
Suprafata din acte = 759903 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	759903	Imobilul este neimprejmuit .
Total			
		759903	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Suprafata desfasurata [mp]	Mentiuni
Total				

Executant: PFA Tofan Adrian Florin

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 23.01.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

ANCPI Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Dosarul nr. 39885/27-05-2016

INCHEIERE Nr. 39885

REGISTRATOR Orsa Anca

ASISTENT REGISTRATOR Murea Tiberius

Asupra cererii introduse de COMUNA BALTA ALBA domiciliat in Romania, Jud. BUZAU, Loc. Balta Alba privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. 27/07-02-1992 emis de Prefectura Buzau;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei,
pentru serviciul avand codul 211,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 20931, inscris in cartea funciara 20931 UAT Boldu avand proprietarii:;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE PRIVATA mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **COMUNA BALTA ALBA,** sub B.1 din cartea funciara 20931 UAT Boldu;

Prezenta se va comunica partilor:
Comuna Balta Alba,
Tofan Adrian-Florin.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluţionării,
28-06-2016

Registrator,
Orsa Anca
(parafa si semnătura)

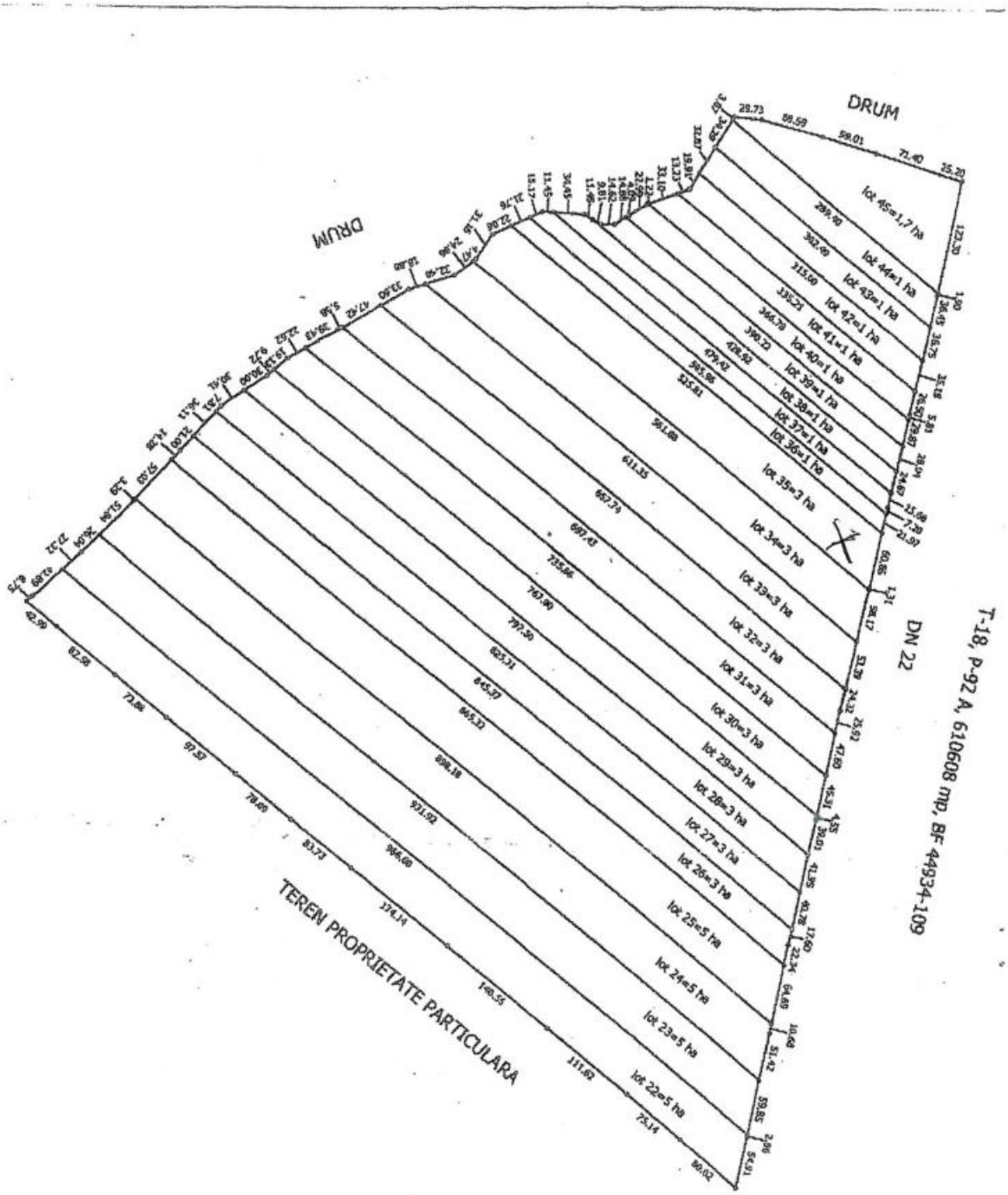
Asistent-registrator,
Murea Tiberius
(parafa si semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

CF. 21407

ANEXA NR LA HCL NR. /

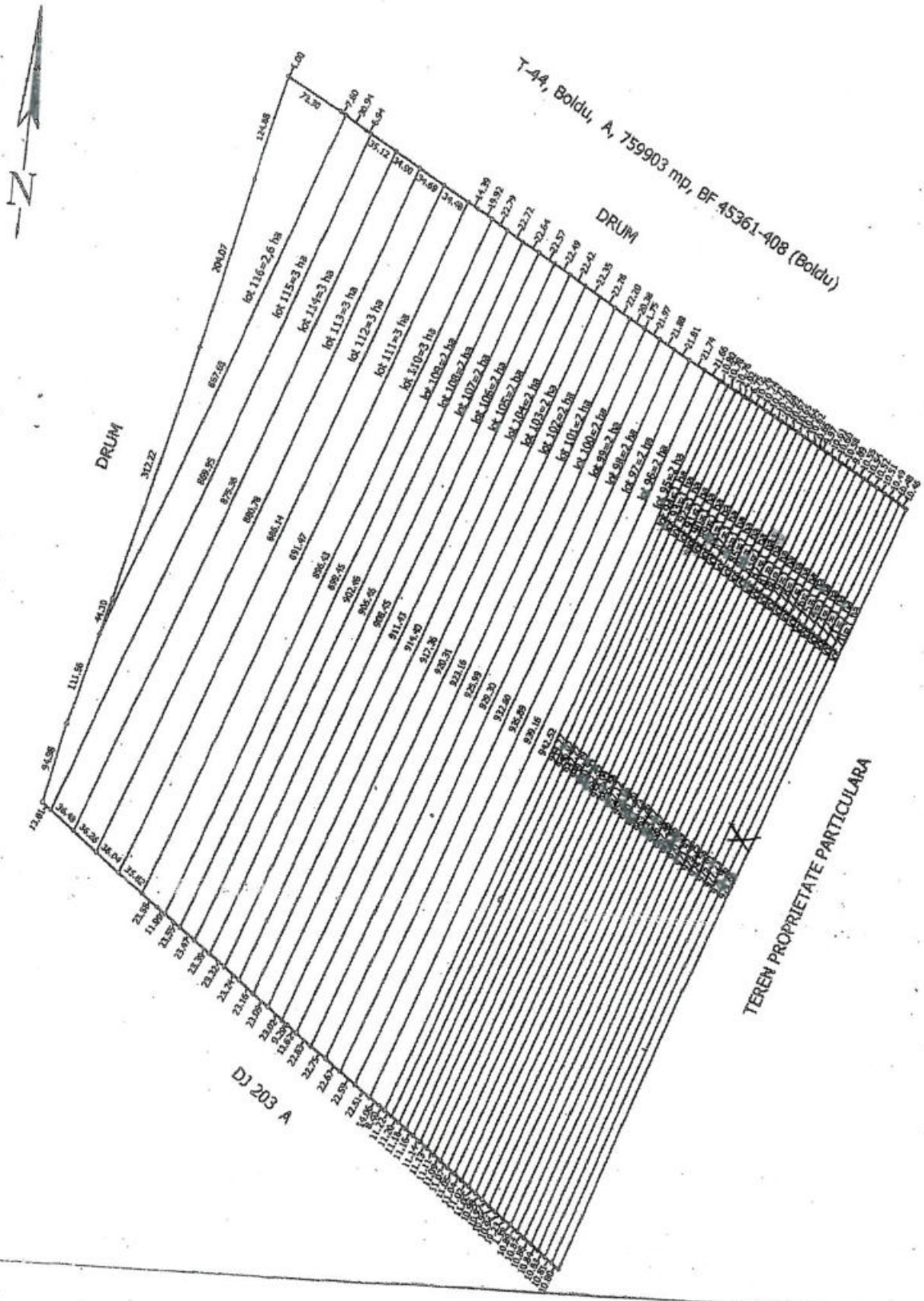


Adresa imobil:
Extravilan Comuna Balta Albă (sat: Balta Albă):
T-18, P-92 A, 60,7 ha, BF 44934-109, lot 22 - lot 45

LANSA - ANEXA NR. 4
200

CF. 20451

ANEXA NR. 14 HCL NR. /

PLAN DE INCADRARE IN TARLA - anexa nr. 8

Scara 1:5000