

HOTARARE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a suprafețelor de pajisti disponibile in suprafata de 121,2676 ha/ 2 loturi, proportional cu efectivele de animale deținute in exploatare, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, județul Buzău, precum si a regulamentului de organizare a pășunatului, a caietului de sarcini si a modelului de contract de închiriere

Consiliul local al comunei Balta Albă, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara, in data de 11.04.2018, ora 14.00

- raportul nr.1974/30.03.2018. a Compartimentului Registrul Agricol, Fond Funciar, Stare civila prin care se propune initierea procedurii de inchiriere a suprafețelor de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau;
- expunerea de motive nr.1975/30.03.2018 a primarului comunei Balta Alba;
- rapoartele comisiilor de specialitate nr.67,67,69/11.04.2018 ;
- prevederile art. 553, alin.(1) si cap. V sectiunea 1 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;
- Hotararea Consiliului Judetean Buzau nr 280/27.11.2017 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole si a valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul fiscal 2018 la nivelul judetului Buzau

În temeiul art.36 alin. (5) lit.b, art.123 alin.(2), art.45 alin.1 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aproba inițierea procedurii de inchiriere a suprafețelor de pajisti disponibile in suprafata de 121,2676 ha/2 loturi, aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare .

(2) Suprafetele de pajisti disponibile aflate in domeniul privat al comunei Balta Alba,judetul Buzau,in anul 2018 sunt cele prevazute in Anexa nr.1.

Art.2 Se aproba regulamentul de organizare a pasunatului pentru suprafețele de pajisti aflate in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, prevazut in anexa nr.2 (care este extras din Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL 57/2015).

Art.3. Se aproba caietul de sarcini elaborat in vederea inchirierii terenurilor mentionate la art.1, alin.(2),conform anexei nr.3.

Art.4. Inchirierea terenurilor mentionate la art.1, alin.(2), se va face cu respectarea prevederilor regulamentului de organizare a pasunatului pentru suprafețele 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 contractului de inchiriere prevazut in anexa nr.4

Art. 6. Se aproba pretul de pornire la licitatie la valoarea de 116,5 lei/hectar, reprezentand 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, prin H.C.J. nr.280/27.11.2017.

Art.7. Inchirierea terenurilor mentionate la art.1 se face pentru o perioada de 9 ani de la data semnarii contractului de inchiriere, fara posibilitate de prelungire.



Art.8. Anexele nr.1-4 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Se mandatează Primarul Comunei Balta Alba, dl. Marin Ionel, să semneze contractul de închiriere cu persoana fizica sau juridica, care a adjudecat licitatia.

Art.10. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Balta Alba prin Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Balta Alba.

Art.11. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publica, respectiv se comunica Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire si se comunica Instituției Prefectului Județului Buzău in vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Art.12. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizati cu aducere la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Președinte de sedinta ,



Nr.23

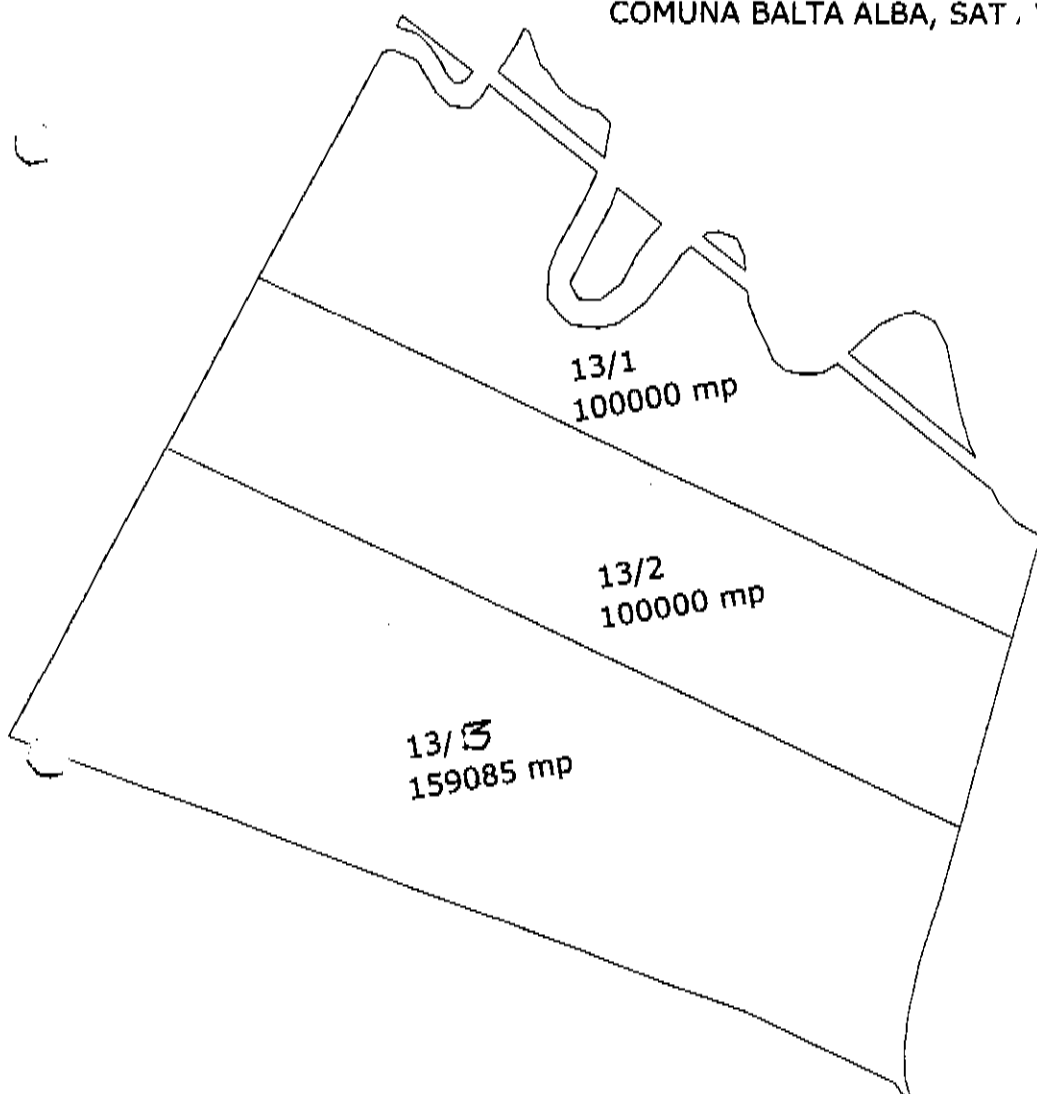
BALTA ALBA, 11 aprilie 2018

Contrasemnează secretar,

Balan Constantin

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 11.04.2018 cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata cu un numar de 8 voturi pentru ,0 voturi impotriva si 2 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 10 consilieri prezenti la sedinta.

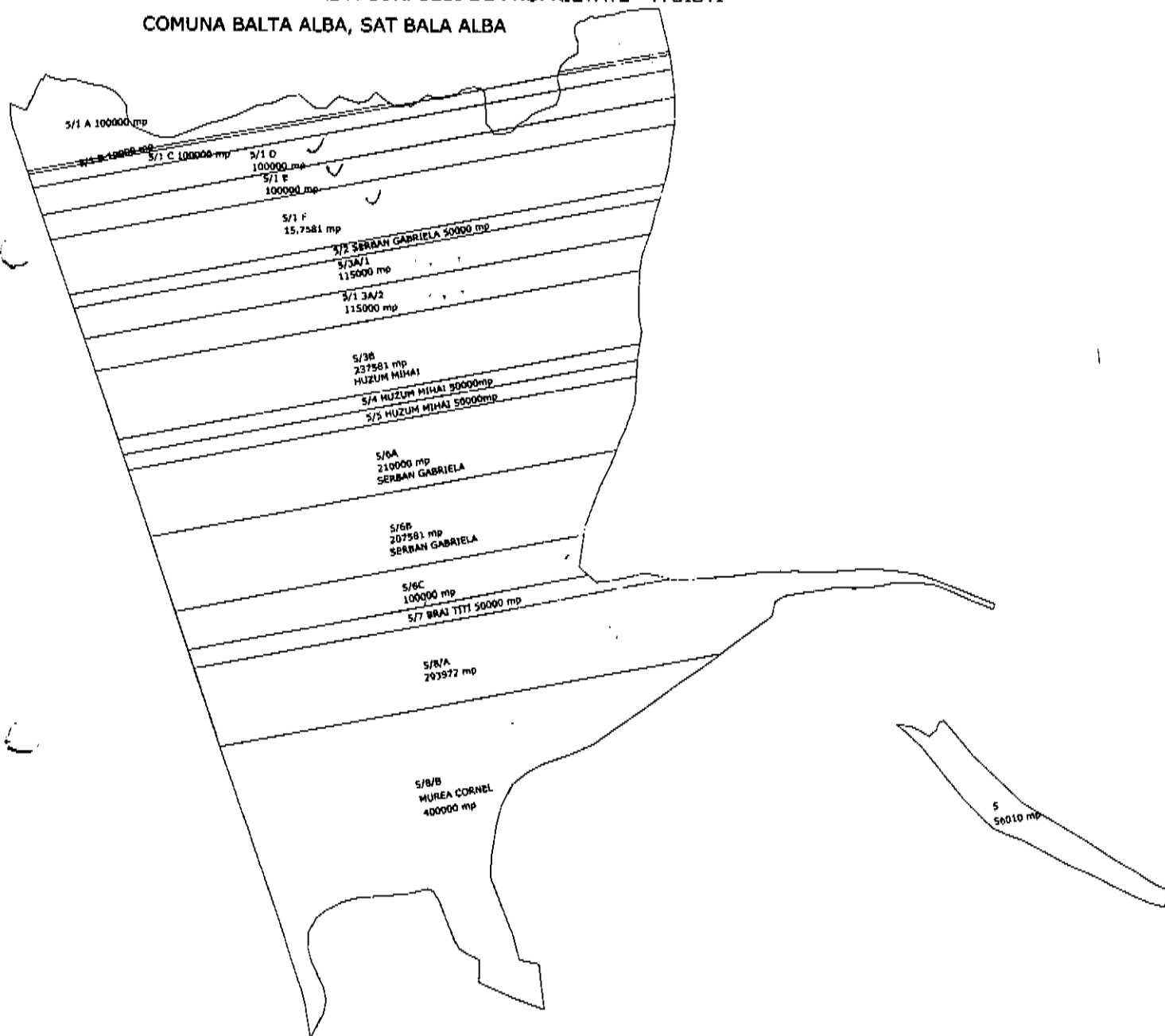
PLAN DE AMPLASAMEN SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE - PAJISTI
COMUNA BALTA ALBA, SAT , STĂVĂRĂȘTI



[Handwritten signature]

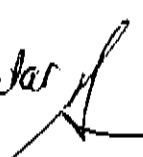


PLAN DE AMPLASAMEN SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE - PAJISTI
COMUNA BALTA ALBA, SAT BALA ALBA



NR. LOT	Denumire bun	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	[MP]
5/1A	IZLAZ	T-40, 36, 38, 41	100000
5/1B	IZLAZ	P-234/2, 248-70, 236-247223/3, 223/2, 225, 228, 230/1/2271/1 CF 29367, 21394, 21395, 21406	10000
5/1C	IZLAZ		100000
5/1D	IZLAZ		100000
5/1E			100000
5/1F			157581
5/3A /1	IZLAZ		115000
5/1 3A/2			115000
5	IZLAZ		56010
		TOTAL	853591
13/1	IZLAZ	T-77, 78, 77	100000
13/2	IZLAZ	P-527/2, 529/2, 529/1, 529/3, 527/3, 529/4	100000
13/3	IZLAZ	CF 21376, 21222, 21378, 21223, 2121921398	159085
		TOTAL	359085
		TOTAL	1212676

Președinte
de
sedință,


Secretar 



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 și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat.

Pășunatul se execută sub formă organizată, orice altă formă de pășunat considerându-se pășunat clandestin.

Suprafetele de pajisti disponibile pentru care se pot incheia contracte de inchiriere, in conditiile legii, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, 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 si extraselor de carte funciara, realizate dar si in functie de dispunerea cailor de acces intre tarlale materializate prin drumuri comunale sau de exploatare existente.

În scopul asigurării unui pășunat rațional pe tot parcursul anului, se va ține cont de capacitatea de pășunat și de ciclul de pășunat.

Capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă se referă la populația maximă pe care o pajiște o poate susține pe termen nelimitat; numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe un hectar de pajiște la care se cunoaște producția de furaje disponibilă și reprezintă numărul de UVM/ha (unitate vită mare/hectar) calculat în funcție de producția vegetală și cerințele nutriționale ale animalelor fără a produce daune compoziției floristice și faunei sălbatice.

Ciclu de pășunat se referă la numărul de zile în care animalele pășunează efectiv pe o suprafață de pajiște, precum și timpul scurs de la scoaterea animalelor de pe teren și până la introducerea lor la pășunat pe aceeași suprafață.

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 pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

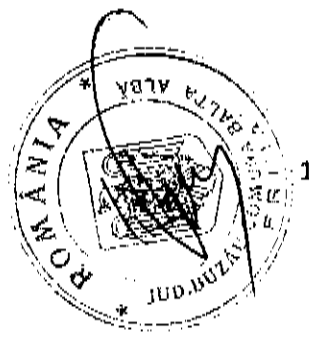
$$I.A. = P.d. \div (C.i. \times Z.p.),$$

$$I.A. = 7000 \div (65 \times 180) = 0,5983 \text{ [UVM/ha]},$$

în care:

I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția 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 Judeteană Buzau.

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

Z.p. = 180 zile pentru un sezon de pasunat anual cuprins între 1 mai și 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) substanță uscată (SU)]

Durata de pășunat este de minimum 180 de zile în zona de câmpie și de minimum 90 de zile în etajul subalpin și alpin.

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

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

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (6) din O.U.G. 34/2013 privind organizare, administrarea și exploatarea pajistilor permanente, încărcatura optimă de animale pe hectar nu poate fi mai mică de 0,3 UVM/ha.

Ținându-se cont de încărcatura optimă rezultată din calcul de 0,5983 UVM/ha coeficientii de conversie a animalelor ierbivore la hectar sunt prezentati in tabelul alaturat:

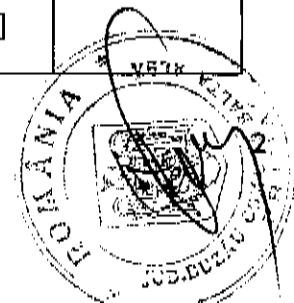
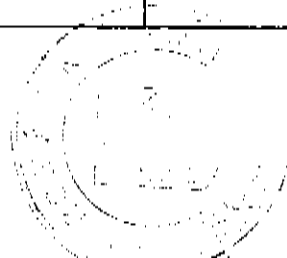
Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM	Încărcatura optimă [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0	0,5983	0,5983
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6	0,5983	0,9573
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5	0,5983	1,4958
Ovine	0,15	6,6	0,5983	3,9488
Caprine	0,15	6,6	0,5983	3,9488

În vederea închirierii loturilor cu suprafețele de pajisti mai sus-mentionate calculul numărului de animalelele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care crescătorii de animale din cadrul colectivității locale trebuie să depună documente care să ateste faptul că acestea sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) corespunzător suprafețelor de pajisti disponibile pentru a fi închiriate.

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

Calculul numărului de capete în funcție de încărcatura optimă minimă de 0,3 UVM/ha:

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM	Încărcatura optimă minimă [UVM/ha]	Capete/ha
----------------------	----------------------------	------------	------------------------------------	-----------



Tauri, vaci și 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 și 2 ani	0.6	1.6	0.3	0.4800
Bovine de mai puțin 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 pășunatului se face în funcție de condițiile pedoclimatice și de gradul de dezvoltare a covorului ierbos; începerea mai devreme poate afecta perioada de regenerare, sănătatea și supraviețuirea plantelor.

Data de începere a pasunatului este 1 mai iar data de încheiere a pasunatului este 1 noiembrie.

Utilizatorii de pajiști au obligația de a mari capacitatea de pasunat calculată în prezent la valoarea de 0,5983 UVM/ha (0,6 UVM/ha), valoare apropiată de încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM sub care pajistea nu mai poate fi închiriată.

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

Încărcătura redusă de animale pe pajiște conduce la:

- nerealizarea potențialului economic al pajiștii,
- pajiștilor care nu sunt utilizate li se modifică compoziția floristică și le scade productivitatea,
- unele specii de plante furajere dorite pot fi înlocuite de altele fără valoare nutritivă,
- biodiversitatea se reduce datorită pășunatului redus.

Depășirea încărcăturii optime de animale pe pajiște conduce la:

- performanțe economice și productive reduse ale animalelor,
- furaje de calitate inferioară și cantitate redusă,
- înlocuirea plantelor furajere cu valoare nutritivă mare cu specii mai puțin valoroase,
- apariția și creșterea golurilor în zonele de pășunat preferate,
- îmbogățirea focalizată cu fertilizanți prin eliminarea dejecțiilor de către animale,
- introducerea de alte specii de plante care nu cresc în mod tradițional în zonă provenite de la furajarea suplimentară cu fân sau alte semințe,
- distrugerea vegetației și a texturii solului prin călcarea de către animale și prin transportul de furaje suplimentare.

Numărul de animale (UVM/ha) trebuie să fie suficient pentru a asigura utilizarea maximă a producției de masă verde, menținând în același timp sustenabilitatea pe termen lung a pajiștii.

Utilizatorul înregistrează în registrul exploatației suprafața totală de pajiști permanente și numărul mediu anual de UVM menținut în exploatație pentru a calcula densitatea pe unitatea de suprafață a animalelor.

Pentru determinarea producției se folosește metoda directă a cosirilor repetate.

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

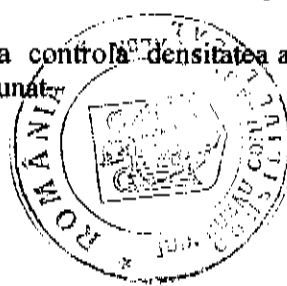
Durata de pășunat este de 180 de zile.

Pentru o utilizare rațională pajiștile se împart în unități de exploatare care la rândul lor se împart în tarlale.

Unitatea de exploatare reprezintă o suprafață de pajiște care asigură necesarul de masă verde pentru o grupă de animale pe întregul sezon de pășunat.

Impartirea pe tarlale se va face după întocmirea documentației de amenajament pastoral, odata cu implementarea măsurilor prevăzute în acesta.

Stabilirea numărului de tarlale este necesară pentru a controla densitatea animalelor și pentru a lăsa timp suficient refacerii complete a vegetației până la următorul pășunat.



Mărimea tarlalei depinde de producția disponibilă de masă verde/hectar de tarla, necesarul de furaj al animalelor și de numărul de zile de pășunat.

După determinarea numărului de tarlale se ajustează numărul de zile de pășunat pentru a permite o durată optimă de refacere în funcție de viteza de creștere a vegetației.

La începutul sezonului de pășunat când creșterea vegetației este rapidă sunt necesare cel puțin 20 de zile de odihnă iar în ciclurile următoare sau în perioada de secetă sunt necesare cel puțin 30 de zile de odihnă.

Durata de refacere a vegetației după pășunat se stabilește în funcție de specia dominantă de plante valoroase, sol, precipitații, temperatură, condiții de secetă, etc.

Pentru a evita degradarea pajiștilor permanente se respectă următoarele reguli:

- menținerea densității optime a animalelor stabilite pe baza producției vegetale,
- reducerea numărului de animale când productivitatea pajiștilor scade,
- reducerea numărului de animale pe pajiștile cu arbori - dacă este frecvent afectează coaja copacilor/copaci tineri/puieți.

Se evită pășunatul cu număr mare de animale care depășește capacitatea de pășunat pentru a preveni restricționarea creșterii speciilor de plante tipice zonei și care se înmulțesc prin autoînsămânțare, pierderea calității și a diversității vegetație naturale și seminaturale.

Pentru o utilizare optimă, durabilă a pajiștilor managementul pășunatului se face:

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

Deținătorii de animale pot închiria, pe o perioadă de maxim 9 ani, o suprafață de pășune proporțional cu efectivelor de animale deținute în exploatare, cu condiția asigurării încărcăturii optime pe hectar calculată conform legii, de aproximativ 0,6 UVM/ha, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

Lucrările de întreținere a pășunilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări sunt cuprinse în contractul de închiriere.

Utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

Sezonul de pășunat este cuprins între 01 mai - 01 noiembrie.

Este interzis pășunatul pe toată perioada anului pe fânețele și culturile agricole de pe teritoriul comunei.

Se interzice schimbarea locului de pășunat închiriat prin migrarea pe alte pășuni.

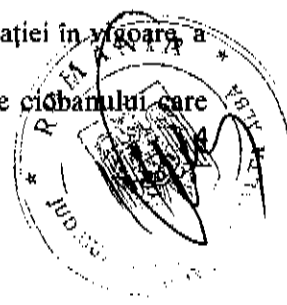
În cazul în care transferul animalelor de la locul de înnoptare la locul de pășunat se face pe drumurile publice deținătorii sunt obligați să le însoțească să nu obstrucționeze circulația vehiculelor.

Adaputul animalelor se va face la adaptoarele amenajate pe pajiști în acest scop.

Creșterea pe lângă stână a altor animale (păsări, porci, etc.) și a câinilor este permisă cu condiția ca acestea să aibă adăposturi adecvate și să nu fie lăsate libere pe pășune pentru a evita degradarea acestora.

Este interzisă utilizarea la paza turmei a câinilor cu potențial agresiv ridicat conform legislației în vigoare a câinilor din rase de vânătoare.

Orice responsabilitate pentru acțiunile agresive nejustificate ale câinilor ciobănești revine ciobanului care



Orice responsabilitate pentru acțiunile agresive nejustificate ale câinilor ciobănești revine ciobanului care însoțește turma, care are obligația de a chema câinii ori de câte ori se îndepărtează prea mult de turmă cu excepția cazurilor în care protejează turma.

Proprietari/Responsabili de turme au următoarele obligații:

- să respecte prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasament,
- să răspundă pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lor,
- să răspundă pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lor,
- să dețină certificat de sănătate pentru efectivele de animale pe care le pășunează,
- să efectueze lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pășune primite în administrare, cu respectarea condițiilor de agro-mediu, după cum urmează:
 - curățirea de buruieni
 - nivelarea mușuroaielor
 - strângerea resturilor vegetale și a pietrelor.

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

- construcții care deserveșc activității agricole sau pot fi îmbunătățite cele deja existente,
- adăposturi pentru animale, anexe pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru depozitarea furajelor,
- surse de apă potabilă.

Responsabilitatea pentru respectarea bunelor condiții agricole și de mediu revine exclusiv utilizatorilor care dețin contractele de închiriere a pajiștilor. De asemenea paza pajiștilor se asigură de către utilizatori.

Utilizatorii de pajiști sunt obligați să permită accesul personalului împuternicit din cadrul primăriei pentru controlul respectării regimului pastoral sau a normelor tehnice specifice după caz, după înștiințarea prealabilă a acestora și totodată inventarierea animalelor. **In caz de refuz se reziliaza contractul.**

Pentru prevenirea pășunatului timpuriu se vor efectua controale pe pășuni de către echipe formate din reprezentanți ai primăriei.

Pentru o utilizare optimă, durabilă a pajiștilor managementul pășunatului se face:

- un număr suficient de animale care să utilizeze pe deplin masa verde disponibilă cu asigurarea cerințelor nutriționale ale alimentelor,
- prin organizarea pășunatului continuu sau pe tarlale,
- prin respectarea timpului de începere al pășunatului,
- prin asigurarea monitorizării pășunatului și oprirea acestuia înainte de a se ajunge la limitele critice pentru plante, înălțime minimă și grad de acoperire a solului,
- prin evaluarea cu precizie a perioadei de odihnă înainte de următoarea perioadă de pășunat,
- numărul de animale care pășunează este influențat de rata de creștere a plantelor, de hrana suplimentară și de cerințele nutritive ale fiecărei rase și categorii de animale.

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

- rata anuală de creștere a plantelor și curba de variație din anii anteriori,
- variabilitatea de creștere a pajiștii pe bază de date istorice și meteorologice,
- necesarul de furaj pentru fiecare categorie de animale și stare fiziologică.

Planificare succesiunii de pășunat a tarlalelor se face astfel încât pajiștea să rămână în limitele productive stabilite cantitativ și calitativ.

Pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia se planifică pășunatul tuturor tarlalelor.



Pentru a preveni pășunatul excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat, trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață.

Orice nerespectarea în gestionarea pajiștilor produce reduceri cantitative și calitative de masă verde și crește riscul degradării pășunii.

Sanctiuni si contravenții

ART. 14

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile 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 condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin. (2);

f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației 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 pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2);

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

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

j) încălcarea prevederilor art. 9 alin. (7¹).

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) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează 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.

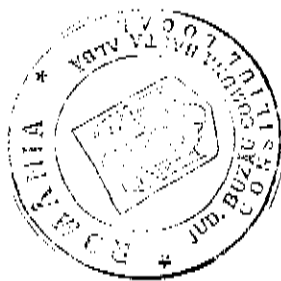
b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);

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) și 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.

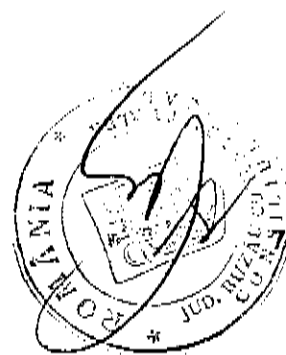
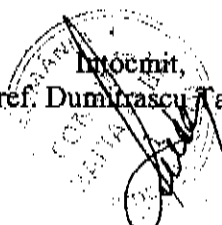
(3) Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

Locatorul are dreptul să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Locatorul are dreptul să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

Prezentul Regulament de pasunat și Caietul de sarcini fac parte din Documentația de atribuire.

Intocmit,
ref. Dumitrascu Tanta





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 închirierea a 2 loturi de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, aflate în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzau

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei Balta Alba, situat in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, județul Buzau, la data de, ora

Licitatia se efectueaza în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr.....

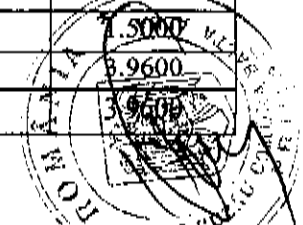
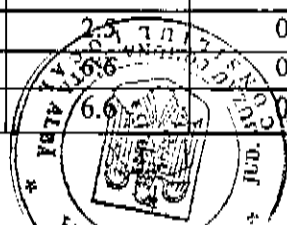
I. Obiectul licitației

1. Obiectul licitației îl constituie închirierea unui număr de 2 loturi de pajiști, cuprinse în tabelul ANEXAT prezentului caiet de sarcini, conforme cu planurile topografice anexate parti componente ale caietului de sarcini, aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzau, destinate pășunatului unui număr de animale, înscrise în RNE, care trebuie să asigure o încărcătură optimă cuprinsă între 0,3 UVM/ha și 0,6 UVM/ha.

Tabele cu coeficienți de conversie corespunzatori încărcăturii optime de animale admisa, cuprinsă între 0,3 UVM/ha și 0,6 UVM/ha :

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM	Încărcătura optimă minimă [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci și 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 și 2 ani	0.6	1.6	0.3	0.4800
Bovine de mai puțin 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	Încărcătura optimă maximă [UVM/ha]	Capete/ha
Tauri, vaci și 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 și 2 ani	0.6	1.6	0.6	0.9600
Bovine de mai puțin 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.

II. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 9 ani, începând cu data semnării contractului, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai-1 noiembrie a fiecărui an, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.10/28.02.2014.

OUG 34/2013

ART. 9

(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul de pornire al licitației de închiriere, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.10/28.02.2014 este de 116,5 lei/ha/an, reprezentând 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, prin H.C.J. nr. 280/27.11.2017 conform prevederilor art. 62 alin. (2)^2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2. Suma totală, reprezentând produsul dintre prețul licitat și suprafața de pajiște licitată, va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Balta Alba, județul Buzau nr. deschis la Trezoreria Rm.-Sarat, sau în numerar la casieria comunei Balta Alba, județul Buzau.

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

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

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

6. Taxa anuală de închiriere se va modifica anual în funcție de rata inflației.

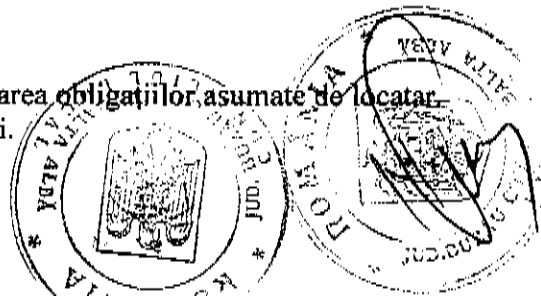
V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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



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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce vor face obiectul contractului de închiriere;

b) să nu subînchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să 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 locatarului, 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 locatarului 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) să suporte sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat;

p) taxele comunale și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

r) pe durata executării unor construcții (stani) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare

s) dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masă furajeră

t) se va asigura protecția persoanelor care circula în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din fermă

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 afara 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul 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 perioadă mai mare de 3 luni consecutive;
- m) Utilizatorii de pajiști sunt obligați să permită accesul personalului împuternicit din cadrul primăriei pentru controlul respectării regimului pastoral sau a normelor tehnice specifice după caz, după înștiințarea prealabilă a acestora și totodată inventarierea animalelor. **În caz de refuz se reziliaza contractul.**

VII. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației publice

Licitația publică, deschisă, cu strigare, se organizează la sediul Primăriei Balta Alba, situat în sat Balta Alba, comuna Balta Alba, județul Buzău, la data de ora, pentru închirierea unui număr de 2 loturi de pajiști, cuprinse în tabelul mai sus-prezentat, conforme cu planurile topografice anexate, aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău, destinate pășunatului unui număr de animale, înscrise în RNE, care trebuie să asigure o încărcătură optimă cuprinsă între 0,3 UVM/ha și 0,6 UVM/ha.

Calitatea de ofertant la licitație o poate avea orice crescător de animale persoană fizică având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor (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 desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Comunitatea Europeană pentru producția vegetală și animală, care depune o cerere însoțită de plicul cu documente conforme cu prezentul caiet de sarcini.

OUG 34/2013, Art. 9

(7³) Concesiunea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

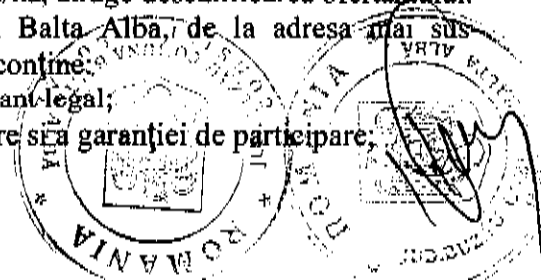
Plicul cu documente va fi însoțit de cerere privind participarea la licitație, fără îngrosări, stersături sau modificări, semnată și stampilată de ofertant prin care se stipulează :

- calitatea de persoană fizică sau persoană juridică,
- lotul și suprafața pentru care se licitează,
- numărul și specia de animale, înscrise în RNE, cu care participă la licitație pe lotul menționat astfel încât să fie respectată încărcătura optimă de 0,3 UVM/ha - 0,6 UVM/ha.

Nerespectarea încărcăturii 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 menționată, cel târziu cu o zi înainte de data licitației, ora 16⁰⁰, și va conține:

- a) copie buletin de identitate sau carte de identitate reprezentant legal;
- b) chitanțele cu plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției 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 inregistrare in Registrul national al exploatareilor (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 inregistrare in Registrul national al exploatareilor (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 conform anexei cu elemente de identificare anexata, 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.

Pentru fiecare lot de pajiste, pentru desfasurarea licitatiei publice, este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, in caz contrar licitatia nu va avea loc.

Pe plicul cu documente se va indica atat licitatia publica deschisa cu strigare cat si lotul si parcela 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 licitatie si vor fi inapoiate ofertanților fara a fi deschise.

Taxe de licitatie sunt urmatoarele :

- Pret caiet de sarcini : 30 lei.
- Taxa de participare : 50 lei, pentru fiecare lot in parte.
- Garanția de participare stabilită de către locator, este de 100 lei/ha

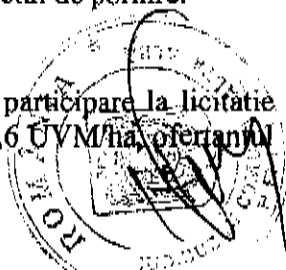
Plata se poate face direct la casieria Primariei comunei Balta Alba sau in contul pentru plata garantiei de participare si respectiv in contul pentru plata taxei de participare si a caietului de sarcini, deschise la Trezoreria Rm.-Sarat, beneficiar Comuna Balta Alba, CUI 2407834, fiecare plata facandu-se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

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

Locatorul este obligat să restituie ofertanților necastigatori garanția de participare , dupa 10 zile de la data licitatiei.

VIII.Desfasurarea licitatiei publice

- Participantii la licitatie se prezinta cu buletinul 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, dataora 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 pajiste se va licita individual.
- Se va trece la deschiderea plicurilor exterioare si analiza acestora.
- Daca in urma analizei continutului plicurilor exterioare si a cererii de participare la licitatie rezulta o incarcatura optima mai mica de 0.3 UVM/ha sau mai mare de 0.6 UVM/ha ofertantul va fi descalificat.



- Pentru desfasurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, in caz contrar licitatiea nu va avea loc.
- Se va trece la desfasurarea licitatiei propriu-zise, cu strigare.
- Pentru desfasurarea licitatiei publice cu strigare este necesara calificarea a cel puțin 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 licitatiea, 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 licitatiea se va restitui ofertantilor, dupa semnarea contractului cu castigatorul. Ea nu este purtatoare de dobanzi si indexari.
- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

IX. Alte precizari

1. 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 aceleasi conditii pana la finalizarea listei de ofertanti.
2. Instructiunile mai sus-prezentate au caracter obligatoriu iar nerespectarea lor de catre ofertanti duce dupa sine la descalificarea automata a ofertelor.

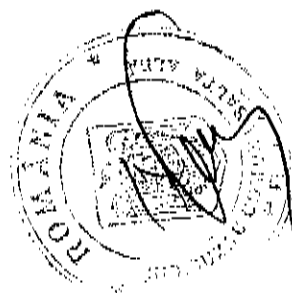
X. Contestarea licitatiei

Contestatiile impotriva licitatiei se vor depune la registratura 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 de organizare a pasunatului 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 licitatie publica organizata pentru inchirierea unui numar de 2 loturi de pajiște, licate individual, cuprinse in tabelul prezentat in caietul de sarcini, conform planurilor topografice anexate, aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, destinate pășunatului unui număr de animale înscrise in RNE si pentru care trebuie sa se asigure o încărcatura optima cuprinsa între 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.

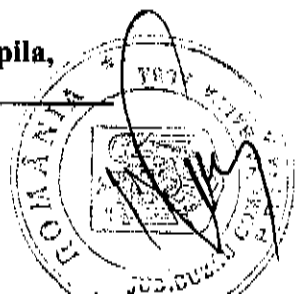
4. Garantia de participare la licitatie:
Valoarea: _____ lei.

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,

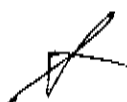


Domnule Primar,

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

Data,

Semnatura,





ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDEȚUL BUZĂU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. /

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în
domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzau

Încheiat astăzi _____

1. Părțile contractante

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

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

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor 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 art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

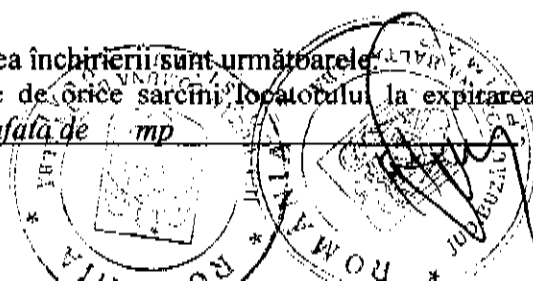
II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în lotul nr. _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița 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 și libere de orice sarcini, locatarului la expirarea contractului: terenul cu destinația de pășune, lot nr. 100 în suprafață de 100 mp



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

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 destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **9 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, fara posibilitatea prelungirii, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **1 mai – 1 noiembrie** a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului Balta Alba, județul Buzău, cont nr. _____, deschis la Trezoreria Rm.-Sarat, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

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

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

6. Taxa anuală de închiriere se va modifica anual în funcție de rata inflației.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

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

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;



- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie locatarului 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) să suporte sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.
- p) taxele comunale și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.
- r) pe durata executării unor construcții (stani) se vor lua măsuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislației în vigoare
- s) dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră
- t) se va asigura protecția persoanelor care circula în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferma

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarul răspunde de: _____

Locatarul răspunde de: _____

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul 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 perioadă mai mare de 3 luni consecutive;

m) Utilizatorii de pajiști sunt obligați să permită accesul personalului împuternicit din cadrul primăriei pentru controlul respectării regimului pastoral sau a normelor tehnice specifice după caz, după înștiințarea prealabilă a acestora și totodată inventarierea animalelor. **În caz de refuz se reziliaza contractul.**

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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



XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR
Consiliul Local Balta Alba
Primar: dl Marin Ionel

LOCATAR

SS ...

Vizat de secretar,
Balan Constantin

