

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BALTA ALBĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a lotului de pajiște nr. 7, tarla 2, în suprafața de 39,69 ha, aflat în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzău, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, a caietului de sarcini și a modelului de contract de închiriere

Consiliul local al comunei Balta Albă, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.02.2016**

Având în vedere:

- raportul comun a Compartimentului Registrul Agricol, Fond Funciar, Stare civilă și a Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.816/19.02.2016

- expunerea de motive nr.817/19.02.2016 a primarului comunei Balta Alba;

- prevederile art. 553, alin.(1) și cap. V secțiunea 1 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.4 lit.e din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

- prevederile art. 9, alin (2)-(4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile H.G.R nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HCL nr.57/2015 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al pajistilor permanente proprietate privată a comunei Balta Alba, județul Buzău;

- prevederile Deciziei nr.27/07.02.1992 a Prefecturii județului Buzău privind trecerea unor terenuri în proprietatea comunelor și orașelor, în vederea constituirii islazurilor comunale;

- prevederile HCL nr.21/29.02.2016 privind încetarea contractului de închiriere nr.10/12.05.2014 având ca obiect închirierea suprafeței de pajiste de 38,8736 ha ce aparține domeniului privat al comunei Balta Alba ;

- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. 1014,1013,1012/29.02.2016

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba initierea procedurii de inchiriere a lotului de pajiște nr. 7, tarla 2, in suprafata de 39,69 ha, aflat in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

Art.2. Se aproba caietul de sarcini prevăzut in anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aproba modelul contractului de inchiriere prevazut in anexa nr.2 parte integranta la prezenta hotărâre.

Art.4 Se aproba pretul de pornire la licitatie la valoarea de 130 lei/hectar/an.

Art. 5 Se aproba taxa de participare la licitatie in valoare de 150 lei si pretul caietului de sarcini in valoare de 10 lei .

Art.6 Inchirierea lotului de pajiște nr. 7, tarla 2, in suprafata de 39,69 ha, se face pentru o perioada de 7 ani de la data semnarii contractului de inchiriere, cu posibilitatea prelungirii.

Art.7. Închirierea lotului de pajiște nr.7, tarla 2, in suprafata de 39,69 ha, se va face cu respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral al pajiștilor permanente proprietate privata a comunei Balta Alba, județul Buzău si ale caietului de sarcini.

Art.8 Se mandatează Primarul Comunei Balta Alba, dl. Calota Georgian, să semneze contractul de închiriere cu persoana fizica sau juridica, care a adjudecat licitatia.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se insarcineaza Primarul comunei Balta Alba prin Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Balta Alba.

Art.10. 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.



Președinte de ședință,
Emil

Contrasemnează secretar,
Mihai Daniela

BALTA ALBA, 29 februarie 2016
Nr. 22

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 29.02.2016 cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata cu un numar de 11 voturi pentru ,0 voturi impotriva si 0 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta.



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 lotului de pajiște nr. 7, tarla 2, in suprafata de 39,69 ha, aflat in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație

Licitatia se organizeaza la sediul 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, art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr. _____ / _____.

Obiectul licitației

1. Obiectul licitației îl constituie închirierea lotului de pajiște nr. 7, tarla 2 în suprafata de 39,69 ha, aflat în proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație, în conformitate cu planul de încadrare în tarla anexat.

Terenul (pășunea) ce face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi folosit exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce va face obiectul contractului.

Terenul (pășunea) se va închiria doar ofertanților care dovedesc că pot asigura încărcătura optimă de 0,44 U.V.M./ha prevazuta în amenajamentul pastoral.

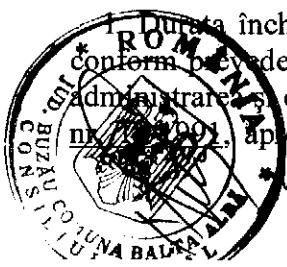
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

Obiectivele locatorului sunt:

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

Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare și în



*rezoluție de
recluzie*

*recluzie
28*

conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr. / _____, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai–20 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul partilor, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Prețul închirierii

1. Prețul de pornire al licitației de închiriere este de _____ lei/ha/an, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. ____ / _____, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

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

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 și nu poate fi mai mică decât valoarea inițială.

Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

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

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

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

Adiuto

Adiuto

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 pășiște 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.

4. Obligațiile locatarului:

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.

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 pășiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

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

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

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice

Licitația publică, deschisă, cu strigare, se organizează la sediul Comunei Balta Alba, situat în sat Balta Alba, comuna Balta Alba, județul Buzău, la data de _____ ora _____, pentru închirierea lotului de pășiște nr. 7, tarla 2, în suprafața de 39,69 ha, aflat în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzău.

Anunțul publicitar a fost publicat în ziarele : _____

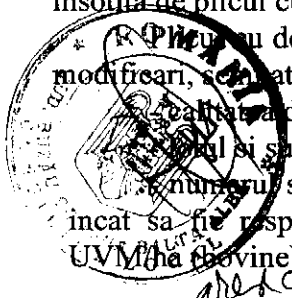
Calitatea de ofertant la licitație o poate avea orice crescător de animale, persoană fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) sau orice tip de crescător de animale persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale membrilor înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pasuni și fanete, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care depune o cerere însoțită de plicul cu documente conforme cu prezentul caiet de sarcini.

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

1) calitatea de persoană fizică sau persoană juridică,

2) numărul și suprafața pentru care se licitează,

3) numărul și specia de animale, înscrise în RNE, cu care participă la licitație pe lotul menționat astfel încât să fie respectată încărcătura optimă de 0,44 UVM/ha (bovine). Încărcătura minimă este de 0,30 UVM/ha (bovine).



Handwritten signature and stamp

Handwritten signature

Plicul sigilat cu documente se depune la sediul Comunei Balta Alba, de la adresa mai sus-menționată, cel tarziu cu o zi inainte de data licitatiei, ora 16⁰⁰ si va conține:

- copie buletin de identitate sau carte de identitate reprezentant legal;
- chitanțele cu plata caietului de sarcini, a taxei de participare si a garanției de participare;
- 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 național al exploatațiilor (RNE) al animalelor (bovine) 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 ;
 - adeverinta din care sa reiasa faptul ca ofertantul are animalele inscise in Registrul Agricol al comunei Balta Alba ;
 - pentru crescator de animale persoana fizica :
 - adeverinta din care sa reiasa numarul de inscriere in Registrul național al exploatațiilor (RNE) al animalelor (bovine) 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 ;
 - adeverinta din care sa reiasa faptul ca ofertantul are animalele inscise in Registrul Agricol al comunei Balta Alba ;

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 desfasurarea licitației publice, este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, in caz contrar licitatiea nu va avea loc.

Pe plicul cu documente se va indica atat licitatiea 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.

Taxele de licitatie sunt urmatoarele :

- Pret caiet de sarcini : _____ lei.
- Taxa de participare : _____ lei.
- Garanția de participare stabilită de către locator, este de 10% din taxa minima anuala de inchiriere, in cuantum de _____ lei.

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 _____, beneficiar _____, 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 la licitatie.

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, data _____ ora ____ nu se mai poate admite nici o alta cerere insofita 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 pajiște se va licita individual.

Se va trece la deschiderea plicurilor exterioare și analizarea acestora.

Dacă în urma analizării conținutului plicului exterior se constată că un ofertant a depus o ofertă incompletă sau/si din care nu rezultă numărul de animale necesar respectării încarcerării optime de 0,44 UVM/ha (bovine), atunci acesta va fi descalificat.

Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, în caz contrar licitația nu va avea loc.

Se va trece la desfășurarea licitației propriu-zise, cu strigare.

Pentru desfășurarea licitației publice cu strigare este necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți.

Fiecare ofertă va fi strigată clar și tare de trei ori. Dacă după cea de-a treia strigare nu apare nici o altă ofertă mai mare, rămâne câștigătoare oferta strigată a treia oară.

Se va încheia un proces-verbal de evaluare a ofertelor în care se va arăta modul în care a decurs licitația, prețul în cifre și litere al ofertei celei mai avantajoase precum și numele câștigătorului licitației.

Procesul-verbal de evaluare a ofertelor va fi semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

Garantia de participare a ofertanților care nu au adjudecat licitația se va restitui ofertanților. Ea nu este purtătoare de dobânzi și indexări.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația publică va fi anulată iar ofertantul câștigător va pierde garanția de participare la licitație.

Alte precizări

Instanțările privind declararea ofertantului câștigător sau a celui necâștigător, vor fi transmise în scris, cu confirmare de primire, în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației.

Dacă în termen de maximum 20 zile lucrătoare de la data licitației ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere atunci licitația publică se anulează iar ofertantul câștigător va pierde garanția de participare la licitație.

Instrucțiunile mai sus-prezentate au caracter obligatoriu iar nerespectarea lor de către ofertanți duce după sine la descalificarea automată a ofertelor.

Contestarea licitației

Contestațiile împotriva licitației se vor depune la registratura Comunei Balta Albă în termen de trei zile lucrătoare de la data primirii instanțărilor privind declararea ofertantului câștigător sau a celui necâștigător.

Termenul de soluționare a contestațiilor este de trei zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor.

Inchirierea lotului de pajiște nr.7, tarla 2, în suprafața de 39,69 ha, se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului de utilizare și gestionare a pajiștilor din Amenajamentul pastoral al pajiștilor permanente proprietate privată a comunei Balta Albă, județul Buzău, aprobat prin HCL 57/2015.

15.1. Unitatea teritorială nr. 1 (UT1) Balta Albă

Anchetă Pastorală

Unitatea teritorială: UT1 Balta Albă – Ghilic

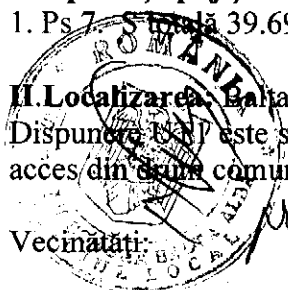
I. Suprafață pajiști: 39.6923 ha și se compune din:

1. Ps 7 - Suprafață 39.6923 ha (blocul fizic 6)

II. Localizarea: Balta Albă, com. Balta Albă, jud. Buzău.

Dispunerea este situată în localitatea Balta Albă. Se află amplasată în satul Balta Albă, punctul Ghilic, cu acces din drum comunal DC5 Vâlcelele sau pe drum de exploatare spre nordul localității.

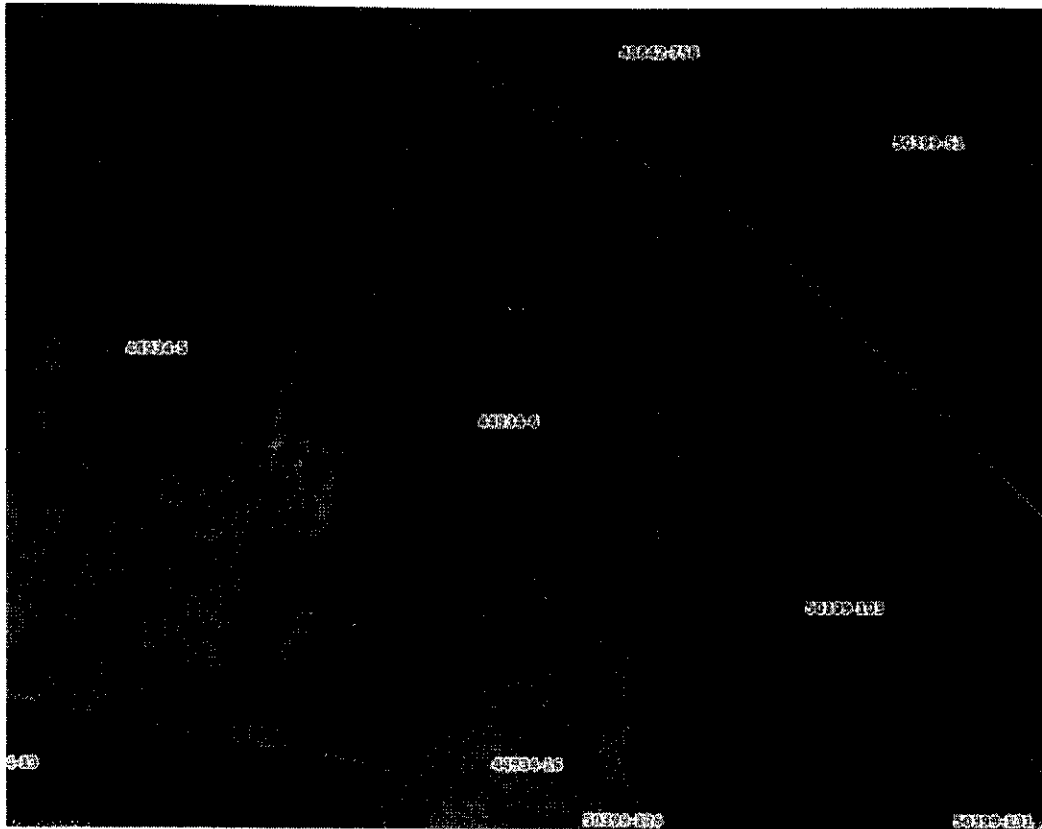
Vecinătăți:



*Președintele de
sedință*

Secretar
28

Nord sat Ciorăști
 Est teren arabil Vâlcelele
 Sud teren arabil Vâlcelele, drum exploatație
 Vest teren arabil Vâlcelele
 Coordonate stereo'70 UT1 X= 431153, Y= 682019



III. Tipul de pășune:

Câmpie (cca 37 m): Câmpia Română, Câmpia Râmnicului

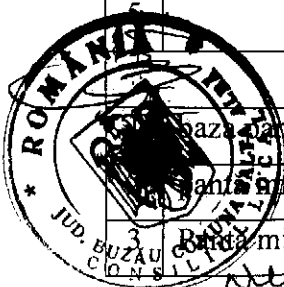
IV. Degradare pajiște:

Există vegetație lemnoasă, sub forma unor tufe și arbuști precum măceșul, mușuroaie vegetale 10%, buruieni 30%, sărături 3%, băltiri 3%.

V. Factori de mediu:

Factori Topografici

| Forma relief | | | Forma plantei | | |
|-------------------------|------------------|-------|-------------------|-----------------|-------|
| 1 | Vale | | 1 | Concavă | |
| 2 | Versant | | 2 | concavă/dreaptă | 98,7% |
| 3 | Creastă | | 3 | Dreaptă | |
| 4 | Platou | 98,7% | 4 | Convexă | 1,3% |
| | | | 5 | convexă/dreaptă | |
| Poziția pe pantă | | | | | |
| | bază pantei | 0% | Pantă | | |
| | panta inferioară | 0% | Expoziție | | |
| | partea mijlocie | 0% | Altitudine | | |
| | | | | | 37 m |



*prezentate de
 actiune*

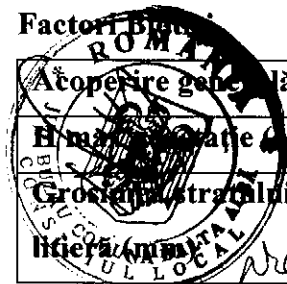
*surfer
 D*

| | | | |
|---|------------------|----|---|
| 4 | pantă superioară | 0% | Obs.: Cuprinde parcelele identificate cu următoarele nr. cadastrale: 7 |
| 5 | vârful pantei | | |

Factori Edafici

| Schelet(%) | | Caracteristicile solului | | |
|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 | fără schelet | | Azot | Mic |
| 2 | slab scheletice <5% | | | Mijlociu x |
| 3 | moderat scheletice 5-25% | | | Mare |
| 4 | Semischeletice 25-50% | | Fosfor mobil | extrem de mic |
| 5 | Scheletice 50-75% | | | foarte mic |
| 6 | excesiv scheletice >75% | | | Mic |
| 7 | excesiv scheletic de sol stâncos | | | Moderat x |
| Gleizare (%) | | | | mare |
| 1 | Slabă | | | foarte mare |
| 2 | Moderată | x | Potasiu mobil | extrem de mic |
| 3 | Puternică | | | foarte mic |
| Rezervă de humus (%) | | | | Mic |
| 1 | foarte mică | | | Moderat x |
| 2 | Moderată | x | | Mare |
| 3 | foarte mare | | | foarte mare |
| Textura | | | | |
| grosieră() mijlocie(x) fină(x) | | | | |
| 1 | Nisip | | pH | Slab acid, Slab-puternic alcalin. |
| 2 | nisip lutos | | | |
| 3 | Lut | | Obs.: Solurile – aspect compact Tipuri de soluri: Cernisoluri- Cernoziom calcaric-salinic, Cernoziom calcaric-salinic-sodic, Cernoziom tipic-freatic-umed. | |
| 4 | lut nisipos | x | | |
| 5 | lut argilos | x | | |
| 6 | lut prăfos | | | |
| 7 | argilă lutoasă | | | |
| 8 | Argilă | | | |
| 9 | argilă prăfoasă | x | | |

| | | | |
|------------------------------------|-----|--------------------------|--------|
| Factori Biologici | | | |
| Acoperire generală (%) | 100 | Acoperie mușchi (%) | |
| H max edafici (cm) | | H max edificatori (cm) | 50-120 |
| Grosimea stratului de litiere (cm) | | Intensitatea exploatării | |



prezentata de redactor

Intensitatea exploatării

| Managementul pajiștei | | | Abandon | Subpășunat | Moderat | Suprapășunat |
|------------------------------------|------------------|-------------|--------------------------------|------------|---------|--------------|
| 1 | Fâneată | | | | | |
| 2 | fâneată pășunată | | | | | |
| 3 | pășune vite | | | | x | |
| 4 | pășune oi | | | | | |
| 5 | pășune oi | | | | | |
| 6 | pășune târlită | | | | | |
| Număr animale /ha (CP) (bovine) | | 0,44 UVM/ha | Număr zile de pășunat | | | 173 |
| Începutul perioadei de pășunat | | 01.05 | Sfârșitul perioadei de pășunat | | | 20.10 |

| Stratificare (vegetatie) | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X |
|-----------------------------|---|----|-----|----|------|----|-----|------------|----|---|
| Inaltime (cm) | | | | | 5-10 | | | 25- 120 | | |
| Acoperire (%) | | | | | 80 | | | 100 | | |

Specii bune furajere, cu participare semnificativă la gradul de acoperire cu vegetație.

| U | T | R | N | IC | Specia | CS% | Specificare |
|--|---|---|---|----|--------------------|-----|-------------|
| | | | | | Festuca sulcata | 5 | Graminee |
| | | | | | Festuca rubra | 5 | Graminee |
| | | | | | Trifolium repens | 5 | Leguminoase |
| | | | | | Trifolium pratense | 3-5 | Leguminoase |
| Aprecieri Valoare pastorală VP. | | | | | Slabă. | | |

VI. Existența unor construcții și amenajări pastorale pe teritoriul pășunii:

Apa este asigurată la stâna amenajată provizoriu pe pășune, alimentarea făcându-se din butoaie transportate de către păstori

Propuneri de lucrări anuale: a se respecta calendarul lucrărilor pe pajiște din amenajament, în acord cu legislația în vigoare.

Propuneri de lucrări pe termen lung:

Amenajare cu apă sau forare pentru sursa de apă. Amenajarea și construirea de jgheaburi (adăpători) pentru adăpătarea animalelor, curățare și întreținere fântâni, amenajare drumuri pe pășuni, igiena pășunilor, însămânțări și supraînsămânțări.

Efectuarea unor construcții pastorale: șoproane, spații de locuit pentru îngrijitori, magazii, garduri electrice sau împrejmuiri vegetale etc., toate efectuate progresiv, în funcție este gradul de recuperare a pășunii.

Mențiuni:

Apreciem că prin lucrări de ameliorare permanente se poate mări producția pajiștilor cu 10-20%. În această situație și încărcătura de animale poate fi susținută, crescând capacitatea de pășunat. Pe această tarla se poate apela la o **afânare adâncă** și însămânțare/supraînsămânțare, dar numai în anul următor fertilizării și igienizării pășunii. De asemenea, mobilizarea solului nu se va face la o adâncime mai mare de 20-25 cm, prin scormonire, subsolaj sau scarificare, fără a se apela la arătură care ar putea face mai mult rău în condițiile de față. Pentru supraînsămânțarea pajiștilor recomandăm un amestec compus din: 70% graminee și 30% leguminoase. A se urmări specificațiile din Amenajamentul pastoral.

Dacă se va considera necesară, se va putea apela și la **Drenare**.

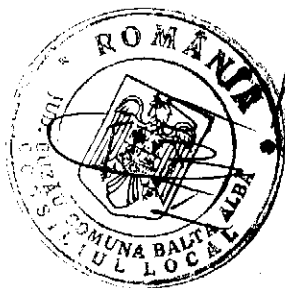
Aceasta este operația de coborâre a nivelului freatic sub cel critic și se aplică în cazul solurilor saline, a căror sărăturare s-a produs prin ascensiunea apei subterane mineralizate. Drenajul se realizează cu ajutorul canalelor deschise sau închise numite drenuri. Pentru a fi eficiente, canalele trebuie să fie mai adânci cu 50 cm sub nivelul critic și amplasate la o distanță de 10-25 ori adâncimea lor.

În anul doi ar fi recomandată și spălarea sărăturilor. Aceasta se face cu apă dulce aplicată prin aspensiune sau inundare. Norma de spălare variază în funcție de conținutul de săruri din sol, de textura și de adâncimea apei freactice. Cantitatea de apă necesară este de 1500-2000 m³/ha repartizată în 1-6 udări. Spălarea se va face toamna și la începutul iernii când nivelul freatic este cel mai coborât. Înainte de spălare, solul trebuie afânat și bine nivelat, pentru a se asigura o drenare bună și uniformă a apei. Trebuie însă spus că procedura este aproape imposibilă în condițiile locale, unde apa este mai mult decât prețioasă, având debite foarte mici, iar consumul este mult mai mare decât posibilitățile pânzei freactice. Drept urmare, se poate începe doar cu afânarea și numai respectând condițiile de efectuare a lucrărilor.

Plan de fertilizare și măsuri agropedoameliorative

| Bloc fizic | Luna | Fertilizări | | Măsuri agropedoameliorative** |
|------------|-------|--|----------|--|
| | | Organice* | Chimice* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6 | 02 | - | - | Înlăturarea resturilor vegetale |
| | 03 | - | - | Combaterea buruienilor și a vegetației lemnoase. |
| | 04/05 | - | - | Strângerea cioatelor și resturilor, nivelarea mușuroaielor |
| | 06 | - | - | Combaterea buruienilor (prin cosiri ale plantelor neconsumate) |
| | 09 | - | - | Supraînsămânțarea și regenerarea pajiștilor |
| | 10 | - | - | Înlăturarea resturilor vegetale |
| | 11 | Aplicare îngrășăminte N cu maxim 30 kg s.a./ha | - | - |

** Măsurile vor fi corelate cu cele din calendarul lucrărilor anuale.



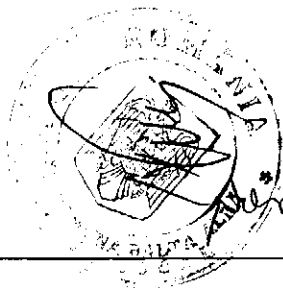
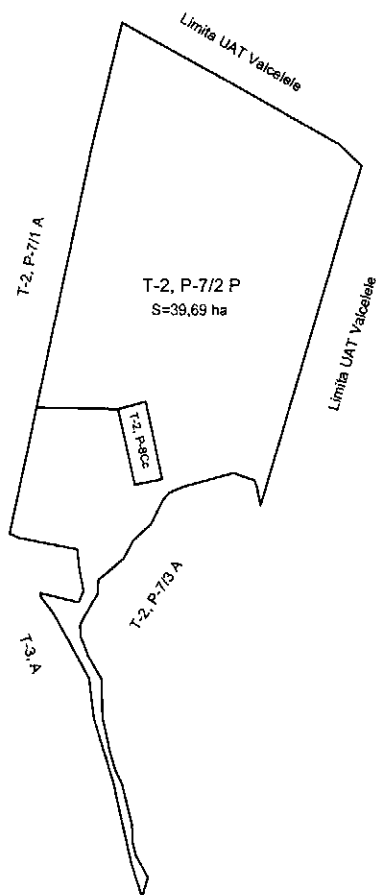
*Președintele de
sedință*

COMISIA

Secretar

PLAN DE INCADRARE IN TARLA

Scara 1:10000



Adresa imobilului:

Extravilan Com. Balta Alba, tarla 2, parcela 7/2

Suprafata masurata = 39,69 ha

Proprietar: Comuna Balta Alba, Judetul Buzau

*reprezentata de
sechete -*

*secretar
[Signature]*



ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDEȚUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. _____ /data _____.

CONTRACT

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

Încheiat astăzi _____.

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul _____, adresa _____, telefon/fax _____, având codul de înregistrare fiscală _____, cont deschis la _____, reprezentat legal prin primar _____, în calitate de locatar, și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____, str. nr. ____, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, județul _____, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatașilor (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 exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de _____,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) _____,

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/Orașului/Municipiului _____ 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 public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului _____ pentru pășunatul unui număr de ____ animale din specia _____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha, identificată prin număr cadastral și în 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 locatorului la expirarea contractului;

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



*Președintele
nchiriere*

*locatar,
ST*

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:
lotul de pajiște nr. 7, tarla 2 în suprafața de 39,69 ha, aflat în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzău

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai – 20 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, 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. RO11TREZ16721300205XXXXX, deschis la Trezoreria Ramnicu-Sarat, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale Balta Alba.

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

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 și nu poate fi mai mică decât valoarea inițială.

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 locatorului:

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: de către persoane imputernicite de către primar prin dispoziție

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 recepția lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora



secretar
JH

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 ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului 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.

4. Obligațiile locatorului:

- 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 oricărui 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

Locatorul răspunde de: indeplinirea obligațiilor prevăzute de O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

Locatarul răspunde de indeplinirea obligațiilor prevăzute de O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii


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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE;

președintele
scului



secretar
DA

- 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 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;

X. Forța majoră

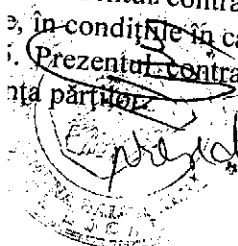
1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de _____ (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile prezente, 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 conținutul integral al acordului încheiat între părțile contractante.



Handwritten signature

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

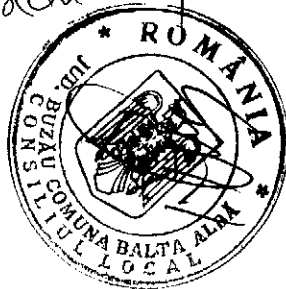
LOCATOR,
Comuna Balta Alba,
Primar,
Calota Georgian

LOCATAR,

Vizat de secretar,
Mihai Daniela

Intocmit,
ing. Mihai Adrian-Ion

*presedinte de
schiute*



scuder,
[Signature]