



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței disponibile de 84,33 ha. pășune, care aparține izlazului comunal aflat în proprietatea privată a comunei Gălbinași, județul Buzău

Consiliul local al comunei Gălbinași, județul Buzău, întrunit în ședință de lucru extraordinară în data de **13.03.2020** ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași, înregistrat la nr.147 din 09.03.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

- raportul de specialitate întocmit de către compartimentul agricol, cadastru, dezvoltare urbană și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași înregistrat la nr.148 din 09.03.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.,b,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

- raportul comun de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Gălbinași înregistrate sub nr. 157/2020 ;

- cererile de reziliere a contractelor de închiriere datorită faptului că nu mai dețin animale a unor crescători de animale din comuna Gălbinași pentru suprafețele de pășune din izlazul comunal aflat în administrarea consiliului local al comunei Gălbinași;

- solicitările crescătorilor de animale din comuna Gălbinași pentru atribuire suprafețe disponibile de pășune din izlazul comunal aflat în administrarea consiliului local al comunei Gălbinași ;

-prevederile H.C.L. Gălbinași nr.12/12.02.2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al comunei Galbinasi, județul Buzău ;

-prevederile H.C.L. Gălbinași nr.22/27.02.2017 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente, proprietate privată a comunei Gălbinași, județul Buzău ;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.236/27.11.2019 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole și a valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul fiscal 2020 la nivelul județului Buzău ;

- prevederile art.1, art.3 și art.9, alin.(2), alin.(3), alin.(4) și alin.(7) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile art.4 și art.6 din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

- prevederile Ordinului nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste ;
 - prevederile Ordinului comun nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor
 - ~~cadru de concesiune si închiriere a suprafetelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor ;~~
 - prevederile art.1777 – art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările si completările ulterioare ;
 - prevederile H.C.L. nr.19/19.02.2020 privind alegerea Presedintelui de sedintă al Consiliului Local al Comunei Gălbinași pentru sedintele din lunile martie 2020 – mai 2020 ;
 - prevederile art.129, alin.(2), lit.,c,, si alin.(6), lit.,b,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;
- Luând în considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările si completările ulterioare ;
- În temeiul art.133, alin.(2), lit.,a,, art.139, alin.(3), lit.,g,, si art.196, alin.(1), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.(1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă pentru o perioadă de 7 ani, a suprafeței disponibile de 84,33 ha. păsune, care aparține izlazului comunal aflat în proprietatea privată a comunei Gălbinași, județul Buzău , conform *anexei nr.1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se stabileste pretul închirierii (chiria) la suma de 233 lei/ha./an, la care se adaugă impozitul pe teren conform prevederilor Codului fiscal.

Art.2. Se aprobă Documentatia de atribuire directă pentru închirierea suprafeței disponibile de 84,33 ha. păsune aflată în proprietatea privată a comunei Gălbinași, județul Buzău, conform *anexei nr. 2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Atribuirea directă a pajistilor proprietate privată a comunei Gălbinași se va organiza în data de 30.03.2020, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Gălbinași .

Art.4. Se aprobă modelul de contract de închiriere, conform *anexei nr.3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă programul lucrărilor de bază, întreținere, exploatare si ameliorare păsuni, conform *anexei nr.4*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă angajamentul utilizatorului de pajiste, conform *anexei nr. 5*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre si care va constitui anexa la contractul de închiriere.

Art.7. Se numeste comisia de evaluare a cererilor depuse pentru închirierea prin atribuire directă a păsunilor din proprietatea privată a comunei Gălbinași, județul Buzău, în următoarea componentă :

Presedinte: - CRISTEA CRISTINEL – viceprimar comuna Gălbinași

Secretar: - HOLELIU DIANA – inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași ;

Membrii: - IANCU ELENA – consilier achizitii publice în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași

- ARGHIR GINA – inspector compartiment agricol, cadastru, dezvoltare urbană si urbanism în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași
- BĂLĂNICĂ MARCELA – consilier local
- GHITĂ NEAGU – consilier local

Art.8. Se numeste comisia de solutionare a contestatiilor în următoarea componentă :

- ANDREI ELENA – NICOLETA – consilier, compartiment financiar contabil, impozite si taxe, achizitii publice în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași ;

- GRIGORE TANTA - consilier, compartiment financiar contabil, impozite si taxe, achizitii publice în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași;

- VOICU DIANA – ELENA – inspector compartiment agricol, cadastru, dezvoltare urbană si urbanism în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași

Art.9. Se împuterniceste primarul comunei Gălbinași să semneze contractele de închiriere pentru suprafetele de păsuni disponibile aflate în domeniul privat al comunei Gălbinași.

Art.10. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei Gălbinași prin compartimentul agricol, cadastru si dezvoltare rurală si prin compartimentul financiar-contabil, impozite si taxe locale, achizitii publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași .

Art.11. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin grija secretarului general al comunei Gălbinași, respectiv se comunică Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire precum și Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedintă,
CONSILIER,
CRISTEA MARIUS



Contrasemnează,
Secretar General,
GUTENIUC LILIANA



Nr.21/13.03.2020

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Gălbinași în sedinta extraordinară din data de **13.03.2020** cu respectarea prevederilor art.139, alin.(3), lit.,g,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de: **12 voturi „pentru,, 0 voturi „ împotriva ,, ; 0 ,, abtineri ,,** din numărul total de 13 consilieri în functie si 12 consilieri prezenti la sedintă.

**SUPRAFETELE DE TEREN
DE PĂSUNE DISPONIBILĂ AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI
GĂLBINASI, CARE SE ÎNCHIRIAZĂ PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Nr. Crt.	Denumire păsune / Zona amplasament	Amplasament Păsune - tarla, parcelă -	Suprafață ha.
1.	UT 2, GĂLBINASI Punct spate sat Gălbinași	Tarla 27, parcelă 339	14
2.	UT 2, GĂLBINASI Punct spate sat Gălbinași	Tarla 27, parcela 343/1	3,7
3.	UT 2, GĂLBINASI Punct spate sat Gălbinași	Tarla 26, parcela 235	5,07
	TOTAL Tarla 27		22,77
4.	UT 3 BENTU Punctele Bentu, Parapet	Tarla 22,23 parcelele 273,292,294	61,56
	TOTAL Tarla 22,23		61,56
	TOTAL		84,33

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, CRISTEA MARIUS**



**Secretar general,
GUTENIUC LILIANA**





JUDEȚUL BUZĂU
Comuna Gălbinași

Aprobat
PRIMAR,
DRAGOMIR DUMITRU



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

**Închiriere pajisti (pășuni) din proprietatea privată a comunei
Gălbinași, județul Buzău**

2020

Documentatia de atribuire cuprinde:

- 1. Informatii generale privind proprietarul**
- 2. Informatii generale privind obiectul închirierii**
- 3. Conditii generale ale închirierii**
- 4. Conditii specifice de solicitare în vedere atriburii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti (păsune)**
- 8. Drepturile si obligatiile părtilor**
- 9. Solutionarea litigiilor**
- 10. Dispozitii finale.**



1. Informatii generale privind proprietarul :

În conformitate cu prevederile art.9, alin.(3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajustilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, :

„, Consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orasului, respectiv al municipiului „,

Prezenta documentatie stabileste cerintele privind atribuirea directă a suprafetei de 84,33 ha. păsune (pajisti permanente), aflate în proprietatea privată a Comunei Gălbinași. Documentatia de atribuire poate fi obtinută de la sediul primăriei Comunei Gălbinași, sat Gălbinași.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directă este 27.03.2020, orele 15,00.

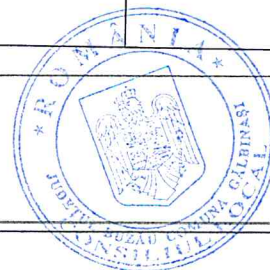
Atribuirea directă a pajistilor proprietate privată a comunei Gălbinași se va organiza în data de 30.03.2020 .

2. Informatii generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafetei de 84,33 ha păsune (pajisti permanente), suprafete care fac parte din suprafata de izlaz ce apartine domeniului privat al Comunei Gălbinași, **prin atribuire directă**, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor Legii nr.44/19.01.2018 pentru modificarea si compeltarea O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizata si a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si închiriere a suprafetelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respective al municipiilor, actualizat si a O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ si a Codului civil, pentru punerea în valoare a păsunilor disponibile si folosirea optimă a acestora, identificate dupa cum urmează:

Nr. crt.	Denumire păsune / Zona amplasament	Amplasament Păsune - tarla, parcelă -	Suprafată ha.
1.	UT 2, GĂLBINASI Punct spate sat Gălbinași	Tarla 27, parcelă 339	14
2.	UT 2, GĂLBINASI Punct spate sat Gălbinași	Tarla 27, parcela 343/1	3,7
3.	UT 2, GĂLBINASI Punct spate sat Gălbinași	Tarla 26, parcela 235	5,07
	TOTAL Tarla 27		22,77



4.	UT 3 BENTU Punctele Bentu, Parapet	Tarla 22,23 parcelele 273,292,294	61,56
	TOTAL Tarla 22,23		61,56
	TOTAL		84,33

Amplasamentul păsunilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

Utilizarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei Gălbinași se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajistilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

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

Prin realizarea închirierii pajistilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Cresterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitată accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Gălbinași, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajistilor.

Folosirea și exploatarea pajistilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea proiectului de amenajament pastoral al comunei Gălbinași, aprobat prin H.C.L. nr.12/12.02.2016.

Supraînsământarea pajistilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în proiectul de amenajament pastoral al comunei Gălbinași, județul Buzău, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.12/2016.

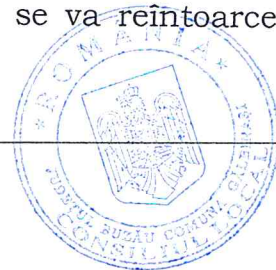
3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează :

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință „ pajisti, (pășuni), proprietate privată a comunei Gălbinași, situate în extravilanul localităților componente ale comunei Gălbinași și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină ;



Bunuri proprii, constand din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt si rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intentiei proprietarului de a le achizitiona ca bunuri de preluare .

Orice investitie sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (ex. Certificate de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape etc,).

3.2. *Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare*

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sanctionarea si/sau aplicarea de către factorii interesati de amenzi contraventionale.

3.3. *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate si permanentă*

Pe durata contractului de închiriere, chiriasul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate si permanent a terenului închiriat cât si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. *Interdictia subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz*

După atribuirea directă a terenului si încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. *Durata închirierii*

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începînd cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de păsunat, prevăzută în Proiectul de amenjament pastoral, respectiv de la data 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit prin act aditional și cu aprobarea Consiliului local Gălbinași, pentru o perioadă de maxim 3 ani, tinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de către locatar pe pajiste si alte asemenea, cu conditia ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9, alin.(2) din Ordonanta de Urgentă nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările si completările ulterioare.

3.6. *Elemente de pret*

Pretul minim al închirierii (chiriei) va fi stabilit tinându-se cont de valoarea masei verzi pe hectar, calculate în functie de pretul mediu stabilit de Consiliul Judetean Buzău, adică 233 lei/ha./pajiste, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Judetean Buzău nr. 236/27.11.2019.

Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflatiei, în baza indecelui de inflatie comunicat de institutiile abilitate.

La pretul chiriei anuale, chiriasul are obligatia de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, precum si alte taxe prevăzute de legislatia în vigoare.



Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

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

Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea deplin drept a contractului, fără somatie sau altă procedură prealabilă.

Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe 30% din valoarea contractului până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie, cu excepția anului 2020, când transa de 30% se va achita la data semnării contractului iar diferența până la data de 30 septembrie.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

4.1. - privind ofertantii persoane juridice :

a). să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Buzău ;

b). să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare ;

c). să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local ;

d). să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Gălbinași, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Gălbinași ;

e). să aibă ca obiect de activitate înregistrat în registrul Comertului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN : 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine ; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – activități auxiliare pentru creșterea animalelor;

f). să facă dovada detinerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.;

g). animalele trebuie să fie înregistrate în RNE ;

h). să nu aibă un alt contract de închiriere pentru altă pășune aparținând comunei Gălbinași ;

i). să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2 - privind ofertantii asociații ale proprietarilor de animale

a). să fie asociație înființată conform O.G. nr.26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Buzău ;

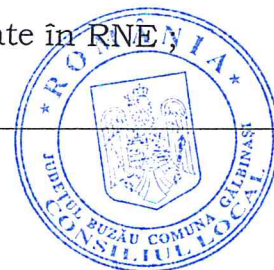
b). să nu aibă restante la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local ;

c). să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Gălbinași, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Gălbinași ;

d). să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee de pe raza comunei Gălbinași și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;

e). să facă dovada detinerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.;

f). animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.



g). asociatia trebuie să fie legal constiuită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii epntru atribuirea directă a contractului ;

h). să nu aibă un alt contract de închiriere pentru altă păsune aparținând comunei Gălbinași ;

i). să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.3. privind ofertantii persoane fizice

a). să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Gălbinași (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale ;

b). să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local ;

c). să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.;

d). să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Gălbinași;

e). animalele trebuie să fie înregistrate în RNE ;

f). să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vita Mare (UVM);

g) să nu aibă un alt contract de închiriere pentru altă păsune aparținând comunei Gălbinași ;

h). să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului poate avea loc în condițiile prevăzute în contractul de închiriere precum și în următoarele cazuri:

- nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului;

- construirea stânei fără autorizație de construire, se sancționează conform prevederilor legale în vigoare, iar contractul de închiriere se va rezilia.

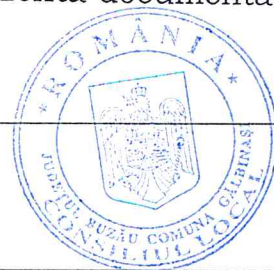
- ofertantul își asumă răspunderea faptului că în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria, datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere păsuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somatie/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul ramanerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate.

- săvârșirea contravențiilor prevăzute în Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială aprobat prin H.C.L. nr.22/2017, va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către proprietar.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește cumulativ condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.



6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare-iesire, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să contină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este **declarată neconformă** și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Închirierea pajistilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE .

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Gălbinași care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuire directă a contractului de închiriere pajisti.

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajisti (bloc fizic/trup pășune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an) .

6.8. Cererile de atribuire pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

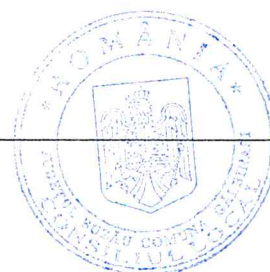
6.10. Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire, verbal și în scris către toți solicitanții.

6.12. Depunerea contestațiilor – se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului n- verbal al ședinței, începând cu ziua următoare încheierii acestuia.

6.13. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului castigator despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

7. Instrucțiunile privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti.

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Gălbinași o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale detinut precum și a suprafeței de pajiste solicitată.



7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Gălbinași care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/Ha., tabele care va fi certificate printr-un document (adeverință) din care să reieșă ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pajistii, cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire/localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care la detin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverințe, etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

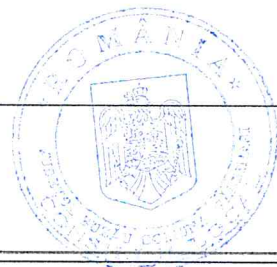
7.5. Documente ce însoțesc cererea:

A). Persoane fizice

- act de identitate (*în copie certificate pentru conformitate*);
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – *original* ;
- document eliberat /vizat de DSVA Buzău (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajisti (pășune), le are înscrise în RNE ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Gălbinași din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al comunei Gălbinași, la zi.
- declarație pe propria răspundere semnată de solicitanți că au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 12/12.02.2016 precum și ale Regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. nr.22 din 27.02.2017 .
- declarație în formă autentică dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele depuse, nu fac obiectul unor contracte în derulare de natură să afecteze încărcătura minimă de 0,3 UVM pe hectar și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada încheierii contractului cu Comuna Gălbinași.

B). Persoane juridice

- Certificat de înregistrare (CUI –ORC), în copie certificate pentru conformitate;
- Certificat de înregistrare fiscal (ANAF), în copie certificate pentru conformitate;
- Certificat constator emis de ORC Buzău, valabil la data depunerii ofertei , în copie certificate pentru conformitate ;
- certificat de atestare fiscal privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original ;



- Document eliberat /vizat de DSVB Buzău (adeverinta) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicită pajisti (pășune), le are înscrise în RNE ;

- Adeverinta eliberată de Primăria comunei Gălbinași din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al comunei Gălbinași, la zi.

- declaratie pe propria răspundere semnată de solicitanti că au luat la cunostință si vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 12/12.02.2016 precum si ale Regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. nr.22 din 27.02.2017 .

- declaratie în formă autentică dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat si înscris în documentele depuse, nu fac obiectul unor contracte în derulare de natură să afecteze încărcătura minima de 0,3 UVM pe hectar si nu vor face obiectul altor contracte pe perioada încheierii contractului.

C).Asociatii înfiintate conform O.G. nr.26/2000

- certificat de înregistrare fiscal (ANAF) – în copie certificată pentru conformitate;

- Statutul si Actul constitutiv - copie certificată pentru conformitate;

- certificat de grefă de la Judecătoria Buzău privind înregistrarea asociatiei - copie certificată pentru conformitate ;

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original ;

- tabel cu membrii asociatiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;

- document eliberat /vizat de DSVB Buzău (adeverinta) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicită pajisti (pășune), le are înscrise în RNE ;

- adeverinta eliberată de Primăria comunei Gălbinași din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al comunei Gălbinași, la zi.

- declaratie pe propria răspundere semnată de solicitanti că au luat la cunostință si vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 12/12.02.2016 precum si ale Regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. nr.22 din 27.02.2017 .

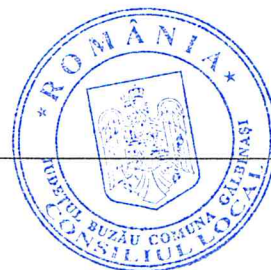
- declaratie în formă autentică dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat si înscris în documentele depuse, nu fac obiectul unor contracte în derulare de natură să afecteze încărcătura minima de 0,3 UVM pe hectar si nu vor face obiectul altor contracte pe perioada încheierii contractului.

8. Drepturile si obligatiile părților

Drepturile si obligatiile partilor sunt prevăzute în contractul de închiriere.

9. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competenta instantelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.



10. DISPOZITII FINALE

10.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sedinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

10.2. Încheierea contractelor – se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu au fost depuse contestații. În cazul în care au fost depuse contestații, contractul de închiriere se va încheia în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor.

10.3. După semnarea contractului de închiriere, procesul verbal de predare-primire al terenului, angajament beneficiar - anexa 2 la contract, program pentru lucrări principale precum și planul de fertilizare pentru pajistile comunale se constituie anexa la acesta.

11. Alte dispozitii

11.1 Contractul de închiriere teren pășune face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire – **Anexa nr. 3**, la prezenta hotărâre.

11.2. Alături de contract, chirasului I se va înmâna un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a implementa lucrările de întreținere a pajistilor .

Întocmit,

Compartiment agricol, cadastru, dezvoltare urbană și urbanism

Inspector, Arghir Gina

Inspector, Voicu Diana – Elena

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, CRISTEA MARIUS



Secretar general,
GUTENIUC LILIANA

Comuna GĂLBINASI
Județul BUZĂU
Nr. /data



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Gălbinași,
judetul Buzău

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Galbinasi, cu sediul în comuna Gălbinași, sat Gălbinași, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr.5, telefon 0371 – 425.064, fax 0238- 780.022, având codul de înregistrare fiscală 3724440, cont deschis la Trezoreria Buzau, reprezentat legal prin primar DRAGOMIR DUMITRU, în calitate de locator, și :

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., comuna.....județul, având CNP....., nr..... din Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), telefon, în calitate de locator,

la data de

la sediul locatorului Comuna Gălbinași, sat Gălbinași, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr.5, județul Buzău,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Galbinasi 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 Galbinasi pentru pășunatul unui număr de animale din specia bovine, ovine, caprine, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată așa cum rezultă din schița anexată care fac parte din prezentul contract.

1.2. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a domeniului privat al comunei Galbinasi, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

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: pajistea aflată în domeniul privat al Comunei Gălbinași situată în, tarlăua

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: investiția adusă de locatar conform prevederilor amenajamentului pastoral, care la încetarea contractului 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 locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- 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 pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, conform regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. nr.22/2017, respectiv *1 mai – 30 octombrie* a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de prevăzut la art.9, alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este delei/ha/an, conform Procesului – verbal încheiat la sedinta de atribuire nr...../....., stabilit cu respectarea condițiilor art.6, alin.(3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților 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 Galbinasi, deschis la Trezoreria Municipiului Buzau, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe, după cum urmează:

- în anul de licitare: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- în anii următori, chiria va fi achitată după cum urmează: 30% din valoarea contractului până la data de 31 martie a anului în curs și diferența de 70% până la data de 30 septembrie 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. La pretul chiriei anuale, chiriasul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

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

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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

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 prezența acestuia.

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.

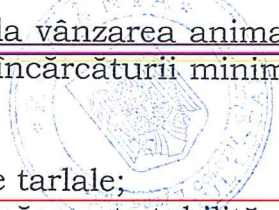
3. Obligațiile locatarului:

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: 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an ;

- 
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare ;
- o) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la păsune, în momentul încheierii prezentului contract;
- p) să nu cosească din păsune;
- r) să nu admită animale din alte localități pe păsune;
- s) să nu introducă în păsune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract;
- t) să nu pășuneze cu animalele pe alte terenuri din zonă, care nu fac obiectul prezentului contract;
- u) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; cainii vor purta jujee corespunzătoare;
- v) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau tarlei de animale, arderea vegetației din păsune este strict interzisă;
- x) stâna va fi amplasată numai în perimetrul păsunii, târta va fi mutată corespunzător;
- y) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, ale administratorilor parcelelor învecinate;
- z) să respecte normele de circulație a animalelor pe străzile/drumurile din comuna Gălbinași;
- w) să respecte Amenajamentul pastoral, aprobat prin H.C.L. nr. 12/12.02.2016;
- q) pe toată durata prezentului contract să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture musuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- aa) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;
- ab) obligațiile chirasului nu sunt limitative și se completează corespunzător cu prevederile H.C.L. nr. 12/12.02.2016, privind aprobarea Amenajamentului pastoral al comunei Gălbinași, județul Buzău.
- ac). Să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal.
- ad). Să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale ;

ae).Să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale .

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. Conditii de mediu

- a). Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor;
- b). Locatarul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil, și nu va executa săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

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.
4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Gălbinași vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizia de impunere.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondență postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE, sau a unor animale din alte localități;

- 
- 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 locator, 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) în cazul subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale;
- m) nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului;
- n) construirea stânei fără autorizație de construire, se sancționează conform prevederilor legale în vigoare, iar contractul de închiriere se va rezilia.
- o) Ofertantul își asumă răspunderea faptului că în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria, datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere pășuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somatie/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul rămânerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate;
- p) săvârșirea contravențiilor prevăzute în Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială aprobat prin H.C.L.22/2017, a prevederilor amenajamentului pastoral, aprobat prin H.C.L. nr. 12/12.02.2016, va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către proprietar.
- r) în caz de reziliere a contractului din vina chiriei, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.
- s). prin acordul părților .

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 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 expediată.

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

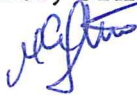
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, din care unul pentru proprietar, unul pentru chirias si unul pentru compartimentul de impozite si taxe locale al Primăriei comunei Galbinasi, astăzi,, data semnării lui, la Primăria Comunei Gălbinași.

PROPIETAR / LOCATOR
Comuna Gălbinași

LOCATAR/CHIRIAS
.....

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Consilier, CRISTEA MARIUS



Secretar general,
GUTENIUC LILIANA



~~Procesul verbal de predare-primire a parcelelor de pasune~~
Nr. ____/____

Încheiat astăzi, _____, între Primăria comunei Galbinasi, cu sediul în comuna Galbinasi, str.Profesor Tudor Gheorghe, nr. 5, judetul Buzau, reprezentata prin Domnul DRAGOMIR DUMITRU, având funcția de PRIMAR ,în calitate de proprietar, cel care CARE PREDĂ (proprietar) și

_____, cu domiciliul în _____
_____ nr._____, jud._____,
legitimat cu CI seria ____ nr._____ eliberat de _____ în
calitate de utilizator

CARE PREIA (beneficiar) parcela de pășune în suprafață de _____ ha, identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Ordinului Prefectului sau anexa 5 la legea 165 în localitatea Galbinasi .

Terenul va fi utilizat de utilizator în conformitate cu prevederile Contractului de închiriere pășune si ale Regulamentului de pășunat, pe termenul prevazut prin contract.

Data _____

Proprietar pasune
COMUNA GALBINASI

Utilizator de pășune



~~Programul lucrarilor de baza, intretinere, exploatare si ameliorare pasuni~~

PROGRAM
Lucrari intretinere ,exploatare si ameliorare pasuni UAT
Anul _____

Suprafetele pe UT (din amenajamentul pastoral)

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Pentru buna gospodărire și întreținere a pajistilor comunale este necesar ca în fiecare an și pe tot timpul vegetației să se întreprindă măsuri pentru creșterea calității și cantității de masă verde cât și de combatere a bolilor și dăunătorilor pentru animale, reducerea drumurilor inutile ș.a

În acest sens se vor lua următoarele măsuri:

- Secretarul comunei va tine registrul de evidenta a pajistilor, planul cadastral al suprafetelor concesionate sau inchiriate, corespunzatoare prevederilor legale,

- Pana la data de _____ specialistii din aparatul de specialitate al primarului cu sprijinul Directiei Judetene pentru Agricultura vor face programarea anuala a lucrarilor necesare pentru exploatarea, ameliorarea si intretinerea pasunilor comunale .

- Defrișarea arbuștilor și spinilor, scoaterea și distrugerea lor în afara pășunii pe o suprafață totală de circa _____ ha;

TERMEN : 30 aprilie 2020

-Distrugerea mușuroaielor prin împrăștiere pe o suprafață de circa _____ ha pășune ;

TERMEN : 5 mai 2020

ȘI PERMANENT

- nivelarea ravenelor în vederea înierbării ;

TERMEN : 30 APRILIE 2020

- drenarea și scurgerea bălților formate în timp cu apa din topirea zapezilor si a ploilor abundente pe o suprafață de peste 5 ha pășune pentru a evita stationarea apei baltite care contribuie la aparitia unor boli si daunatori la animale ;

TERMEN : 5 MAI 2020

-distrugerea vegetației nedorite prin cosirea spinilor, bojilor, urzicilor,ș.a.

TERMEN : 30 aprilie 2020

și periodic în timpul vegetației

- amenajarea și întreținerea drumurilor de exploatare și acces la trupurile de pajiști Zona _____ km . Zona _____ km ;



TERMEN :permanent

- luarea unor măsuri pentru închiderea circulației pe drumurile create în plus pe toate pășunile comunale, în special pe trupul de pasune
Dacă este cazul

TERMEN :PERMANENT

- amenajarea și întreținerea surselor de apă pentru adaparea animalelor în toate trupurile de pășuni ;

*TERMEN : permanent
și permanent pe perioada pășunatului*

- crearea de umbrare și ocoale pentru adăpostirea animalelor pe timp rece, călduri excesive, ploi torențiale cu grindină ș.a.

TERMEN : 30.05.2020

- intrarea animalelor la pășunat se va face prin înțelegere verbală cu obligația ca pășunatul să fie organizat pe parcele pentru evitarea distrugerii pășunii, prin acceptarea la pășunat a numărului optim de animale stabilit la 1 ha, dar nu mai puțin de 0,3 U.M.V. /ha.

- asigurarea fertilizării a peste 10 ha pășune prin târlire și peste 50 ha pasune care este mai slabă prin aplicare de îngrășăminte chimice ;

*TERMEN : din 2 în 2 săptămâni în toată
perioada de vegetație și de pășuni*

- Executie lucrari conexe : perdele de protectie, locuri de adapat, desecare-drenaj, drumuri de acces, constructii pastorale, combaterea eroziunii solului .

Se vor executa în funcție de programarea proprietarului și asigurarea fondurilor necesare

- întreținerea pajiștilor se va face până la intrarea animalelor la pășunat, cât și în timpul vegetației, respectiv a pășunatului ;

TERMEN : permanent

- pășunatul se va face în intervalul lunilor 01.05.2020 – 30.10.2020 pentru ovine și în intervalul 15.05.2020 – 30.09.2020 pentru bovine cu care ocazie se va încheia proces-verbal de predare a pășunilor beneficiarilor de contract de închiriere în care se va prevedea starea de vegetație a acestora, lucrările executate până la acea dată, ce lucrări urmează a fi executate pe timpul pășunatului, efectivele de animale prevăzute a fi admise la pășunat, măsuri pentru asigurarea sănătății animalelor pe perioada pășunatului, iar la terminarea sezonului de pășunat se va încheia proces-verbal de preluare a pășunilor în care se va menționa starea de întreținere și a modului de folosire a fondurilor primite de la A.P.I.A., funcție de care va avea prioritate la accesarea suprafețelor de pășunii în anii următori.

- toate animalele primite la pășunat trebuie să fie crotaliate și să aibă eliberată adeverința pentru sănătatea animalelor de la medicul veterinar.

Pentru fiecare lucrare efectuată pe pășunile comunale se vor încheia procese verbale de recepție a lucrărilor și stabilire a contravalorii acestora în vederea justificării fondurilor primite de la A.P.I.A.



OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

PROPRIETARUL :

1. să identifice suprafața de pășune stabilită prin contract și să o predea către utilizatorul de pășune la data intrării în vigoare a prezentului contract, pe baza unui proces-verbal de predare a amplasamentului;

2. să controleze modul în care este exploatată pășunea de către utilizator și a modului cum respectă prevederile prezentului contract precum și a Regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. nr.22/2017 și cuprinse în amenajamentul pastoral.

3. să anunțe orice intenție de schimbare a destinației suprafeței atribuite pentru utilizare cu cel puțin trei luni înainte;

UTILIZATORUL DE PĂȘUNE:

a). să preia suprafața de pășune primită prin încheierea prezentului contract și să cunoască limitele în care este încadrată aceasta și să semneze procesul-verbal de predare a amplasamentului;

b). să achite taxa de utilizare pășune la termenele stabilite prin prezentul contract;

c). să efectueze un pășunat rațional, care să ducă la valorificarea potențialului de producție al pășunii;

d). să asigure întreținerea și utilitățile zoopastorale pe pășune;

e). prin semnarea prezentului contract utilizatorul se obligă să asigure paza și integritatea culturilor aflate în imediata vecinătate a parcelelor pe care le pășunează conform delimitării efectuate .

f). are obligația de a nu lăsa alte turme să pășuneze pe terenurile arabile învecinate și să anunțe imediat despre acest fapt Primăria Gălbinași în caz contrar fiind singurul răspunzător pentru pagubele cauzate;

g). obligațiile chirieșului se completează cu cele prevăzute în Regulamentul de pășunat destinat crescătorilor de animale care a fost aprobat prin H.C.L.nr.22/2017 precum și cu cele prevăzute în O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.1064/2013 ;

h). are obligația să folosească pășunea numai în scopul pentru care a fost repartizată – pășunatul animalelor ;

i). are obligația să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea ;

j). are obligația să respecte cu strictețe suprafața de pășune repartizată, fără încălcarea altor proprietăți publice sau private ;

k).are obligația respectării perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, îndeplinirea obligațiilor legate de curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor, tîrlirea, eliminarea excesului de apă și alte obligații legate de menținerea pășunii în condiții optime ;

l).are obligația să mențină efectivul de animale declarat și să anunțe proprietarul în termen de 15 zile despre orice modificare intervenită în efectivul de animale, care ar impune modificarea suprafeței de pășune care face obiectul contractului. Anual, până la data de 1 martie, proprietarul va verifica încărcătura de animale/ha/contract, luând măsurile ce se impun în acest sens ;

m).are obligația să nu ridice construcții de nici un fel pe suprafața de pășune repartizată ;

n).utilizatorul are dreptul de a instala țarcul de oi pe suprafața de pășune repartizată cu condiția ca acest țarc să fie mutat suficient de des pentru evitarea degradării terenului ;

o).utilizatorul de pajiști are obligația să asigure întreținerea corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție ;

p).are obligația de a respecta perioadele de pășunat stabilite prin H.C.L., respectiv pășunatul este permis în perioada 1 mai - 30 octombrie și pășunatul este interzis în perioada 1 noiembrie - 31 aprilie ;

q).utilizatorul este obligat să ia, pe tot parcursul contractului toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului ;

r).utilizatorul nu poate ceda în tot sau în parte folosința pășunilor care fac obiectul contractului și nu pot permite folosirea acestora și de către altă persoană fizică sau juridică. Suprafața de pășune poate fi utilizată numai de utilizator și animalele acestuia, conform actelor depuse la data încheierii contractului.

Încălcarea obligațiilor din prezentul capitol atrage următoarele consecințe pentru utilizator:

a).rezilierea de drept a contractului de utilizare pășune, fără nici o formalitate suplimentară ;

b). pierderea definitivă a dreptului de a mai pășuna pe raza comunei Galbinasi;

c).suportarea în întregime a pagubelor cauzate proprietății publice și/sau private prin încălcarea obligațiilor asumate prin contract;

La încetarea contractului, utilizatorul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, pășunea repartizată, în stare bună, fiind responsabil de menținerea acesteia în stare corespunzătoare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Consilier, CRISTEA MARIUS**



**Secretar general,
GUTENIUC LILIANA**



Angajamentul utilizatorului de pajiste

Anexa nr. II – la contractul de închiriere pășune

ANGAJAMENT

Subsemnatul _____, domiciliat în _____ nr. _____, posesor al CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____, deținător al unui număr de _____ bovine, _____ ovine și _____ caprine, mă angajez să respect în totalitate atât eu cât și persoanele care lucrează pentru mine la paza și îngrijirea animalelor, întocmai hotărârile Consiliului local și ale adunărilor cetățenești cu privire la organizarea pășunatului, învoirea la pășunat și delimitarea zonelor de pășunat, conform contractului de închiriere pășune nr. _____ încheiat cu Primăria comunei Galbinasi.

În mod deosebit mă oblig ca animalele proprietatea mea să nu pășuneze pe suprafețe de teren particulare indiferent de deținătorul acestora sau în alte zone decât cele stabilite pentru pășunatul ovinelor. Orice pagubă produsă prin pășunarea oilor mele sau prin încălcarea zonelor de pășunat mă oblig să o achit întocmai și de îndată, indiferent de suma care se va stabili. De asemenea, mă oblig să declar la registrul agricol și la medicul veterinar din comună orice modificare a numărului de ovine.

În cazul încălcării hotărârilor Consiliului local și ale adunărilor cetățenești privind organizarea pășunatului, precum și ale contractului de utilizare pășune sunt de acord să suport sancțiunile stabilite de către Primărie și Postul de Poliție.


Menționez că am luat cunoștință de Hotărârea Consiliului Local privind organizarea pășunatului, ale Regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. nr.22 din 27.02.2017 și ale contractului de închiriere pășune, precum și de prevederile H.C.L.nr.12/12.02.2016, privind aprobarea amenajamentului pastoral al comunei Galbinasi, județul Buzău, pe care mă angajez să le respect în totalitate, iar în caz contrar mă angajez să suport toate consecințele ce decurg din încălcarea acestora.

Acesta este angajamentul pe care îl semnez.

Data

Semnătura

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, CRISTEA MARIUS**



**Secretar general,
GUTENIUC LILIANA**

