Anexa nr.1 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

REGULAMENT DE UTILIZARE SI GESTIONARE A PAJISTILOR

Comuna BALȘ,

2024

Trupul de pajiște	Parcela descriptivă
14;15 Balș	284; 305

REGULAMENTULDEUTILIZAREŞIGESTIONAREALPAJIŞTILOR

Regulamentul de utilizare şi gestionare al pajiştilor, este inclus în **„Planul de amenajament pastoral"**, iar autoritatea contractantă are obligaţia de a include în cadrul documentaţiei de concesiune sau închiriere a pajiştilor amenajamentele pastorale şi condiţii special de îndeplinirea contractului,cu respectarea prevederilor legale in vigoare"(art.6 alin.(2)dinHG nr.106411/12/2013)

Regulamentul de utilizare ş1 gestionare al pajiştilor conţine 3documente care oferă indicaţii cu privire la potenţial ul productiv şi calitativ al pajiştilor deperaza unei comunei BIVOLARI

1- ANCHETA PASTORALĂ ;
2- CALENDARUL LUCRĂRILOR PE PAJIŞTE, ÎN ACORD CU LEGISLAŢIA ÎN VIGOARE;
3- RECOMANDĂRI PRIVIND FOLOSIREA PAJIŞTILOR PRIN COSIT.

1- ANCHETA PASTORALĂ

Trupul de pajiște	**Parcela desciptivă**	**Suprafața ha**	**Categ. de folosință**	**Unitate de relief**	**Configurație**
14,15, Balş	284,305	22,00	pășune	deal	pantă
Altitudine	**Expoziție**		**Înclinație %**		**Sol**
138-141	S		5		G S,CZ
Tipul de pajiște	Festuca valesiaca combinată cu pajiste de Botriochloua ischaemum				
Graminee:	Festucavalesiaca(păiuș), Poapratensis (firuță), Agropyronrepens (pir), Lolium perene(iarbă de gazon)				
Leguminoase:	Trifolium repens (trifoi alb), Onosis spinosa (osul iepurelui), Medicago lupulina (trifoi mărunt), Lotus corniculatus (ghizdei mărunt)				
Diverse plante:	Achillea millefolium (coada şoricelului), Taraxacum officinale (păpădie), Veronica chamedrys (şopârliţă), Rumex crispus (stevie) Cirsium vulgare (pălămidă)				
Plante dăunătoare și toxice:	Euphorbia sp.(laptele câinelui)				

Grad de acoperire cu vegetaţie a parcelei:	90%
Încărcarea cu animale:	45,97 UVM
Vegetaţia lemnoasă:	arbuşti izolaţi
Lucrări executate:	Fertilizări, cosire vegetaţie neconsumată
Lucrări propuse:	combaterea vegetaţiei neconsumată prin cosir combaterea plantelor dăunătoare şi toxice fertilizarea cu îngrăşăminte chimice sau organice

2 - Calendarul lucrărilor pe pajişte, în acord cu legislaţia în vigoare

IANUARIE

Nu vor fi realizate însămânţări de suprafaţa sau suprainsămânţări. Se pot face doar în cazul terenurilor degradate şi doar cu specii din flora locală

FEBRUARIE

Acţiuni pe teren

Continuarea curăţirii pajiştilor, respectiv defrişarea vegetaţiei lemnoase în "ferestrele" iernii, dacă vremea o permite. Vegetaţia nedorită trebuie adunată de pe pajişte;

Transportul gunoiului de grajd şi aplicarea lui. Utilizarea tradiţională a gunoiului de grajd este permisă până în echivalentul a maxim 30 kg azot substanţa activă (N s.a.)/hectar a se vedea Caietul de Agromediu/APIA ;

Aplicarea amendamentelor pe sărături;

Aplicarea îngrăşămintelor chimice complexe din formele 16-16-16 sau 22-11-11 (NPK) pe pajiştile permanente, îndeosebi unde dorim să începem păşunatul mai devreme. Pe pajiştile care sunt sub angajament APIA utilizarea pesticidelor şi a fertilizanţilor chimici este interzisă.

Desfundarea canalelor de desecare, acolo unde este cazul, dacă solul nu este acoperit.

Interzicerea păşunatului, îndeosebi cu oile şi caprele, pentru a preveni degradarea solului şi rărirea prematură a covorului ierbos.

MARTIE

Acţiuni pe teren

•Se continuă defrişarea vegetaţiei lemnoase;

•Împrăștierea mușuroaielor și nivelarea terenului;

•Se continuă, unde este cazul, transportul și aplicarea gunoiului de grajd și al amendamentelor;

•Eliminarea excesului de umiditate temporară prin canale de desecare și al excesului permanent prin drenaje;

•începe plantarea arborilor pentru eliminarea umidităţii (unde este cazul - plopi, salcie), umbră la animale sau delimitare tarlale (unde este cazul);

•Continuă aplicarea îngrăşămintelor chimice după topirea zăpezii (unde este cazul);

•Se construiesc sau se refac drumurile de acces, pe păşune;

• Se verifică sursa de apă, în vederea asigurării apei pentru adăpat pentru animale, din râuri sau fântâni. Se vor realiza: captări, amenajări specifice, puţuri, jgheaburi etc.

• Se vor realiza (acolo unde este cazul) construcţii uşoare pentru adăpostirea animalelor (tabere de vară). În cazul în care ele există se va trece la dezinfectarea şi repararea acestora. Adăposturile vor fi dimensionate după numărul animalelor iar acolo unde este cazul vor fi prevăzute cu instalaţii de colectare şi distribuţie a dejecţiilor şi alte utilităţi.

•Se vor repara şi dezinfecta stânele, saivanele, etc.

APRILIE

Acţiuni pe teren

• Încheierea acţiunilor de împrăştiere a muşuroaielor, defrişării vegetaţiei lemnoase dăunătoare şi nivelarea terenului;

• Încheierea fertilizării cu gunoi de grajd şi aplicarea amendamentelor (dacă este cazul);

• Continuarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare (eliminarea excesului de umiditate);

•Continuarea aplicării îngrăşămintelor chimice (dacă este cazul);

• Lucrări de supraînsămânţare a pajiştilor cu covor ierbos degradat (acolo unde este cazul);

• Eliminarea crengilor uscate la arborii izolaţi de pe păşuni;

Finalizarea lucrărilor de plantare a arborilor pentru umbră, împrejmuiri sau desecări biologice (acolo unde este cazul);

• Reparaţii la alimentările cu apă (puţuri, jgheaburi etc) podeţe, drumuri, garduri de împrejmuire, adăposturi pentru animale, stâni şi alte dotări pentru sezonul de păşunat; începerea sezonului de păşunat pe păşuni după data de 20 aprilie şi respectarea păşunatului pe specii şi categorii de animale.

Păşunatul începe când solul e bine zvântat. Păşunile inundate nu trebuie păşunate mai devreme de 2 săptămâni de la retragerea apelor);

• Respectarea încărcăturii optime de animale la hectar.

MAI

Utilizatorii de pajişti au obligaţia să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar (0,3 UVM). Păşunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) - maxim o bovină la hectar si 6,6 UVM ovine — a se vedea tabele de conversie.

• Trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafată (OP x suprafaţa pajiştii), pentru prevenirea păşunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a păşunii, scăderea producţiei de iarbă şi a cantităţii de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de păşunat.

• Planificarea succesiunii de păşunat a tarlalelor (păşunatul continuu) cu respectarea următoarelor criterii:

a.conducerea turmelor pe un anumit traseu, care din când în când este modificat. Astfel animalele nu stau în acelaşi loc, ci păşunează pe locuri diferite şi în aceiaşi zi şi în zile diferite;

b. păşunatul în front. În acest caz animalele sunt dirijate în deplasarea lor pe păşune de către un cioban ce le permite înaintarea numai pe măsura consumării plantelor;

c. paşunatul continuu (liber) intensiv simplificat unde parcelarea este redusă în mod substanţial la 1-2 parcele, delimitate prin bariere naturale (canal, albia unui rau, garduri de arbuşti), drumuri, semne convenţionale sau prin garduri, Cu efect direct asupra diminuării cheltuielilor ocazionale de parcelare şi alimentare cu apa.

Se respectă păşunatul cu speciile de animale (oi, vaci, cai) stabilite anterior, pentru a preveni reducerea potenţialului productiv al pajiştii şi afectarea calităţii acesteia.

IUNIE

Acţiuni pe teren

Din a doua decadă a lunii se începe campania de combatere a principalelor buruieni din pajişti, respectiv plantele neconsumate de animale.

Începe recoltarea fâneţelor şi conservarea furajelor sub formă de siloz, semisiloz şi fân, în funcţie de regimul pluviometric şi dotarea fermelor.

Nu se vor efectua lucrări mecanizate pe pajiştile sub angajament APIA;

Cositul trebuie efectuat până la 1 iulie, realizat în etape. O bandă necosită de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Această bandă poate fi cosită după 1 septembrie

IULIE

Cositul poate începe doar după data de 1 iulie.

Masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafaţa fâneţei nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului.

Cositul se va realiza dinspre interiorul parcelei spre exteriorul acesteia. O bandă necosită sau nepăşunată de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Aceasta bandă poate fi cosită / paşunată dupa 1 SEPTEMBRIE.

Folosirea mixtă - păşunatul permis dupa prima coasă.

Iarba cosită se adună în maxim 2 săptămâni de la cosire.

AUGUST

Cositul resturilor neconsumate şi împrăştierea dejecţiilor solide, după fiecare ciclu de păşunat;

Aplicarea fazială a azotului pentru pajiştile care nu sunt sub angajament APIA ;

•Agricultorii care utilizează pajişti permanente nu trebuie să ardă vegetaţia, inclusiv iarba ramasă după cositul pajiştei (GAEC 8), obiectivul acestei condiţii fiind menţinerea unui nivel minim de întreţinere a solului prin protejarea pajiştilor permanente.

SEPTEMBRIE

Menţinerea pajiştilor permanente, prin asigurarea unui nivel minim de păşunat sau cosirea lor cel puţin o dată pe an (GAEC 7);

Nu este permisă tăierea arborilor solitari sau a grupurilor de arbori de pe terenurile agricole (GAEC 9);

• Niciun tip de îngrăşământ nu poate fi aplicat pe terenuri acoperite de zăpadă, pe terenuri cu apă în exces sau pe terenuri îngheţate. (Ordin Comun 1182/1270/2005,cerinţe pentru zonele vulnerabile la nitrati);

Nu vor fi folosiţi fertilizatori în apropierea resurselor de apă în conformitate cu următoarele indicaţii:

1. Fertilizator solid – nu mai aproape de 6 m de apa.
2. Fertilizator lichid – nu mai aproape de 30 m de apa.

3. In apropierea staţiilor de captare a apei potabile, nu va fi folosit nici un tip de fertilizator la o distanţă mai mică de 100 m faţă de staţia de captare a apei.

OCTOMBRIE

La sfârşitul lunii animalele se pregătesc să iasă de pe păşune.

NOIEMBRIE

Este interzis a se intra cu animalele în pajişte, plantele din covorul vegetal au nevoie de o perioadă de repaus.

DECEMBRIE

Este interzis a se intra cu animalele în pajişte, plantele din covorul vegetal au nevoie de o perioadă de repaus.

SPECIFICARE:

Codul 214 reprezinta – Masura de Agromediu din Programul National de Dezvoltare Rurala, din cadrul Pilonul 2/Axa 2 GAEC reprezintă– Bune Practici Agricole şi de Mediu – SAPS Plăţile Directe (pe suprafaţă) din cadrul Pilonului 1.

ATENŢIE

UTILIZAREA PESTICIDELOR ŞI A FERTILIZANŢILOR CHIMICI ESTE INTERZISĂ

3- RECOMANDĂRI PRIVIND FOLOSIREA PAJIȘTILOR PRIN COSIT

Fânul ocupă un loc important în alimentația animalelor, mai ales perioada de stabulație. În regiunile bogate în precipitații, cu suprafețe mari de pajiști, fânul poate reprezenta peste 40% din totalul furajelor din rație.

Importanța fânului constă, în primul rând, în valoare nutritivă ridicată a acestuia. Astfel, 100 kg fân, de calitate superioară, alcătuită din graminee leguminoase valoroase, are o valoare nutritivă de până la 65 U.N. și 7 kg P.D., aceeași

cantitate de fân, de calitate slabă, are valoare nutritivă redusă la jumătate apropiată de aceea a paielor de cereale.

Un fân de calitate mijlocie conține 15-17% apă, 8-9% substanțe proteice, 2-2,5% grăsimi, 23-28% celuloză, 39-43% substanțe extractive neazotate, 6% săruri minerale și cantități apreciabile de vitamine.

Valoarea nutritivă a fânului variază foarte mult în funcție de compoziția floristică a pajiștii, epoca de recoltare, modul de pregătire și păstrare. Aceasta având importanță egală, în sensul că în cazul unei compoziții floristice valoroase fâneții, nu se poate obține un fân bun dacă recoltarea nu se face la timp iar procesul de uscare nu se efectuează corespunzător. De asemenea, nu va rezulta fân de calitate superioară, oricâtă atenția s-ar acorda momentului de recoltare a pregătirii fânului, dacă fâneața este alcătuită din specii puțin valoroase. Datorită valorii nutrivive ridicate, fânul se folosește cu foarte bune rezultate în furaj a vacilor cu lapte, a tineretului, reproducătorilor ș.a., putând substitui o parte din nutrețurilor concentrate. Pe de altă parte, fânul este mult mai ieftin în comparație cu alte furaje (Motcă Gh. și col., 1994). Sursa principală de producerea fânului constituie suprafețe însemnate de pajiști permanente și temporare, dar și culturile de leguminoase perene, precum și culturile anuale de nutreț.

Recoltarea fânețelor

Principala problemă a cositului fânețelor o constituie epoca de recoltare, precum și înălțimea de recoltare, de care depinde productivitatea în anii următori și compoziția floristică.

Epoca de recoltare a fânețelor are o influiență foarte mare asupra cantității și calității fânului. Recoltarea fânețelor cu întârziere, ceea ce are loc frecvent în practică, prezintă numeroase neajunsuri. Astfel, fânul recoltat cu

întârziere are un conținut scăzut în proteină, săruri minerale și vitamine, dar cu conținutul mai ridicat în celuloză, ceea ce reduce consumabilitatea și digestibilitatea nutrețului. Refacerea plantelor după cositul cu întârziere se face mai greu, deoarece coincide cu o perioadă secetoasă și ca atare se reduce producția recoltei următoare. De asemenea și producția din anul următor va avea de suferit, deoarece nu se poate acumula din vreme rezerva de hrană pentru anotimpul rece. De asemenea, se produce o îmbunătățire puternică a fâneței, deoarece multe specii nevaloroase ajung la diseminare.

Recoltarea timpurie a fânețelor prezintă avantajul obținerii unui fân bogat în proteine, cu un conținut redus de celuloză, un grad ridicat de consumabilitate și digestibilitate, dar cu o producție redusă la unitatea de suprafață. Prin repetarea recoltării timpurii, mai mulți ani consecutivi, are loc dispariția treptată a gramineelor și leguminoaselor valoroase.

Din cele prezentate rezultă că, la stabilirea epocii optime de recoltare a fânețelor, trebuie să se țină seama de procție cât și de calitatea nutrețului, efectuându-se recoltarea atunci când se realizează cea mai mare producție de proteină la hectar, respectiv cea mai mare producție de U.N. la hectar. Acest obiectiv se realizează atunci când gramineele sunt în faza de înspicare-începutul înfloririi, iar leguminoasele se află în faza de îmbobocire. Rezultă că epoca de recoltare a fânețelor se stabilește în funcție de specia dominantă.

Alegerea epocii optime de recoltare pentru fân este mai dificilă pe pajiștile permanente cu ritm de dezvoltare diferit, cum ar fi pajiștile dominate de *Agrostis tenuis + Agrostis stolonifera + Poa pratensis*. În această situație, recoltarea se va efectua în funcție de gramineea mai timpurie, în cazul de față a speciei *Poa pratensis*, deși gramineea tardivă, *Agrostis tenuis*, are o înălțime mică. Adesea,

recoltele următoare (a doua și a treia) sunt dominate de speciile tardive. La otavă, se ține seama de specia care are o pondere cea mai mare în structura recoltei, respectiv *Agrostis tenuis și A. Stolonifera.*

Dacă recoltarea se efectuează an de an în perioada optimă specifică, cu timpul, se constată scăderea producției și înrăutățirea compoziției floristice datorită lipsei posibilităților de autoînsămânțare a speciilor valoroase din pajiști, iar speciile nevaloroase, care își încheie ciclul evolutiv mai devreme, disemineză și provoacă înrăutățirea compoziției floristice.

De aceea, pajiștile trebuie cosite pentru fân la epoci diferite (la înspicare, la înflorire, la maturitatea semințelor). Pajiștile care realizează 2-3 coase pe an, se vor împărți în 4-6 parcele. În cadrul rotației epocii de recoltare, se compensează calitatea slabă a fânului obținut de pe parcelele care se recoltează târziu, cu calitatea foarte bună a fânului provenit de pe parcelele care se recoltează timpuriu.

De asemenea, tinând cont seama de neajunsurile semnalate, se recomandă schimbarea modului de folosire, pe durata unui an, sau pe o perioadă mai îndelungată, adică folosirea fâneței prin pășunat (folosirea alternativă a pajiștilor). Același lucru poate să fie realizat într-o singură perioadă de vegetație (folosită mixtă), așa cum practică în țara noastră, pe mari suprafețe de fânețe. Aceste fânețe se pășunează primăvara, după care animalele sunt deplasate pe pășuni de munte și alpine. În toamnă, animalele revin pe aceste suprafețe, pășunând otava. Cu toate că acest sistem prezintă unele neajunsuri, datorită insuficienței nutrețurilor primăvara devreme, este practicat pe scară largă. Este necesar însă, primăvara, pășunatul acestor fânețe să fie de scurtă durată, cu o încărcătură redusă de animale, iar pentru suplinirea necesarului de nutreț, crearea de rezerve de fân

sau nutreț însilozat, ori semănatul din toamnă a unor culturi, cum ar fi: rapița, secara, raigrasul aristat sau borceagul de toamnă.

Înalțimea de recoltare a fânețelor. Înălțimea de sol la care se recoltează plantele influiențează și calitatea fânului. Dacă recoltatul se face prea aproape de sol (ras), plantele se refac mai încet, deoarece rezervele de hrană depozitate la partea inferioară a tulpinilor se epuizează, iar cu timpul unele specii pot să dispară din covorul ierbos. Dacă recoltarea se va face prea sus, se obține o producție mai mică de fân, iar calitatea fânului va fi mai slabă, nefiind recoltate o parte din organele plantelor cu talie joasă (lăstarii scurți și frunzele gramineelor, în special).

Înălțimea de recoltare a fânețelor este de 4-5 cm de la suprafața solului în cazul fânețelor de mare producție, ultima coasă se va face la 7-8 cm de la suprafață pentru permiterea plantelor să acumuleze rezerve de hrană necesare pentru a rezerva condițiilor nefavorabile din iarnă.

În tabelul următor se reprezintă perderile de fân în funcție de înălțimea de recoltare a fânețelor.

Pierderile de fân în funcție de înălțimea de recoltare a fânețelor

Fâneață	Înălțimea de cosit (cm)	Producția de fân (kg/ha)	Pierderi de fân	
			Kg/ha	%
De stepă	4-5	2180	-	-
	6-7	1790	390	22
	8-10	1330	850	40
De munte	4-5	2000	-	-
	6-7	1770	230	12
	11-12	1440	560	28
De pădure	4-7	1820	-	-

	9-12	1300	400	26

La întocmirea situațiilor de lucrări pentru lucrările prevăzute în management se vor include conform normativelor, fazele care au fost necesare executării acestor lucrări. La finalul executării lucrărilor se va face recepția lor.

PENTRU FIECARE TRUP DE PAJIȘTE TREBUIE SĂ EXISTE UN CAIET DE LUCRĂRI, CARE SĂ CUPRINDĂ TOATE DATELE NECESARE CU PRIVIRE LA LUCRĂRILE EXECUTATE, RESPECTIV DENUMIREA LUCRĂRII EXECUTATE, DATA EFECTUĂRII , SUPRAFAȚA PE CARE S-A EFECTUAT LUCRAREA.

Constituie contravenţii următoarele fapte:

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

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

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

d) circulaţia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activităţi agricole de cel care utilizează pajiştea;

e) nerespectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu;

f) arderea vegetaţiei pajiştilor permanente;

g) concesionarea/închirierea pajiştilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptăţite;

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

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

a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 25.000 lei la 50.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

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

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

d) cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevăzute la lit. g)

e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. h).

Contravenţia prevăzută la alin. litera h) se sancţionează şi cu sancţiunea complementară constând în desfiinţarea lucrărilor şi aducerea terenului în starea iniţială pe cheltuiala contravenientului.

Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile centrale şi locale cu atribuţii în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, de către primar şi persoanele împuternicite de acesta, precum şi de către poliţiştii de frontieră pentru faptele constatate în zona specifică de competenţă.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ACATRINEI VASILE

ROMÂNIA Consiliul Local Com. JUDEŢUL IAŞI

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balş ,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoş

Anexa nr. 2 la HCL nr. 54 din 27.03.2024

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pajistilor (pasunilor), aflate in domeniul public al comunei BALȘ

-2024-

SAT	TRUP DE PAJISTI	PARCELA DESCRIPTIVA	VECINATATI			
			NORD	SUD	EST	VEST
BALȘ	T-14	P-284,	UAT Cotnari	HC	DE	DE
	T-15	P-305	HC	HC	UAT Cotnari	DE

SUPRAFATA = 22,00 ha

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA BALȘ
CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pajistilor (pasunilor), aflate in domeniul public al Comunei BALȘ -2024-

Avand in vedere prevederile legale privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente

1. Definiţii, termenii şi expresii, Legislatie relevantă

1.1 pajiştile permanente sunt suprafeţele agricole de păşuni şi fâneţe, naturale sau cultivate, folosite pentru producţia de iarbă sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel puţin 5 ani în sistemul de rotaţie al culturilor şi care sunt utilizate pentru păşunatul animalelor şi producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu.

1.2 iarbă şi alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradiţional pe păşunile şi fânaţele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru însămânţări şi supraînsămânţări, din familiile de graminee şi de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producţia, valoarea nutriţională a pajişti şi capacitatea de păşunat.

1.3. păşuni şi fâneţe - suprafaţe agricole înscrisă în actele de proprietate cu această categorie de folosinţă, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă şi alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin păşunare.

1.4.unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană a fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale.

1.5. utilizator de păşuni şi fâneţe - crescător de animale persoană fizică/juridică înscrisă în Registrul naţional al exploataţiilor care desfăşoară activităţi agricole specifice categoriei de folosinţă păşuni şi fâneţe, conform clasificării statistice a activităţilor economice în Uniunea Europeană pentru producţia vegetală şi animală, care deţine legal dreptul de

folosinţă asupra suprafeţei agricole şi care valorifică păşunea prin păşunare cu efective de animale aflate în proprietatea sa sau prin cosire cel puţin o dată pe an.

1.6. registrul naţional al exploataţiilor (RNE) - colecţia de date în format electronic care cuprinde informaţiile de identificare a fiecărei exploataţii din România, potrivit Ordinului preşedintelui ANSVSA nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare şi înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor şi bovinelor, cu modificările şi completările ulterioare.

1.7. deţinători de pajişti - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deţinători precari ai pajiştilor.

1.8. schimbarea destinaţiei suprafeţelor de pajişte - scimbarea categoriei de folosinţă a pajiştilor/scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosinţă pajişte.

Legislatie relevantă :

Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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 modificarea **art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Hotărârea nr.643/2017 privind modificarea si completarea 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, aprobate prin hotararea guvernului nr. 10654/2013;

Hotărârea nr.214/2017 pentru aprobarea procedurii privind asigurarea fondurilor necesare pentru realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente, precum și pentru modificarea și completarea 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;

Legea nr.16 din 29 februarie 2016 privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 15/2015 pentru modificarea art. 2 lit. d) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind

organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură;

Hotărârea nr.78/2015 privind modificarea si completarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 34/3013 privind organizarea, administrarea si exploatarea oajistilor permenente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013;

Nota 187356/24.02.2015 a Directiei Generale de Industrie Alimentara, Compartimentul Consultanta, Extensie si Formare Profesionala din cadrul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale privind constituirea grupurilor de lucru in conformitate cu prevederile art.8 din Hotararea nr.78/2015;

Legea nr.86/2014, pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului privind organizarea, administrarea şi expoatarea pajiştilor permenente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 (act publicat în Monitorul Oficial,Partea I,nr.491 din 02.07.2014).

O.U.G. nr. 34/2013 (act publicat in monitorul oficial nr. 267 din 13 mai 2013) privind - organizarea, administrarea exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013, privind - metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajşte, emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale (act publicat în monitorul oficial nr. 386 din 28 iunie 2013).

Hotărâre nr. 1.064 din 11 decembrie 2013, privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, document emis de Guvernul

Romaniei (act publicat în monitorul oficial nr. 833 din 24 decembrie 2013);

Ordinul nr. 407/2.051 din 2013 - Pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închirierea suprafeţelor de pajşti aflate în domeniul public/privat al comunelor,oraselor, respectiv al municipiilor, (act publicat in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 333 din 07.06.2013).

Modul de implementare a Planului de Amenajament Pastoral se stabileşte prin contractul de concesiune sau inchiriere, conform prevederilor legale in vigoare (HG 1064 11/12/2013, la Art. 8 (5).

În Hotararea de Guvern - **H.G. nr.1064 din 11/12/2013**, la Art. 12 şi 13, se prevăd următoarele:

ART. 12: Responsabilitatea pentru respectarea bunelor conditii agricole şi de mediu revine exclusiv utilizatorilor.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

2.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasunile se afla în domeniul comunei BALŞ, conform Tabel anexat.

2.2.Indicarea zonei geografice şi caracteristicile reliefului

Comuna Balş se află în zona central- vestică a judeţului şi este străbătută de şoseaua naţională DN28B, care leagă Târgul Frumos de Botoşani.

Teritoriul comunei se învecinează la Nord cu comuna Cotnari, la Vest cu comuna Cucuteni, la Sud cu oraşul Târgu Frumos, la Est cu comuna Belceşti şi în partea de Sud- Est cu comuna Ion Neculce, iar în Sud- Vest cu comuna Costeşti.

Legătura cu Municipiul Iaşi se realizează prin drumul naţional DN 28A , iar între satele componente prin drumul naţional DN 28B (localităţile Boureni şi Balş), drumul judeţean 281C şi drumul comunal DC137 prin intermediul căruia se realizează legătura cu satul Coasta Măgurii.

3. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei BALŞ, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza comunei . Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

4. CONDITII DE UTILIZARE A OBIECTULUI INCHIRIERII

4.1 Conditiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, chiriasul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in amenajamentul pastoral, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

Selectăm din lucrările ce trebuie să fie executate pe pajişti:

-combaterea buruienilor ;
-aplicarea îngrăşămintelor organice prin târlire;
-aplicarea îngrăşămintelor chimice ;
-supraînsămânţarea;
-defrişarea vegetaţiei lemnoase;
-asigurarea apei de adăpat prin amenajări specific.

Factorii limitativi ai producţiei actuale şi cauzele degradării pajiştilor:

-temperatură foarte ridicată a aerului, în special în lunile iulie şi august;
-perioade de secetă extinse în lunile iulie, august, septembrie;
-supraîncărcare cu animale ;
-prezenţă vegetaţie arbustiferă (tufăriş, puieţi);
-invazie de diferite buruieni ;
-elemente fertilizante de natură organică foarte reduse;
-lipsă lucrărilor minime de întreţinere (grăpare, cosire resturi neconsumate pe păşuni, etc.);
-păşunat neraţional, inclusiv pe vreme umedă dar şi iarna, în afară sezonului de păşunat ;
-staţionare îndelungată în târle ;
-circulaţia haotică a animalelor etc. .

Aplicarea tuturor măsurilor enumerate mai sus poate conduce la sporirea cantitativăaproducţieideiarbă/ha.Unaltavantajesteapariţiaîncovoruli erbos a speciilor furajere valoroase care elimină golurile din cultură, sporesc producţia deiarbăşicrescsemnificativvaloareafurajerăaierbii,crescândasttfelş ipalatabilitateafurajului(creşte procentul de consum al furajului de pepajişte).

4.2Durata sezonului de păşunat

Momentul începerii păşunatului raţional se face când:

a) înălţimea covorului ierbos este de 8-15 cm pe pajiştile naturale ş1 15-20 cm pe pajiştile semănate
b) înălţimea apexului, respectiv conul de creştere al spicului la graminee este de 6-10 cm;

c) producţia de masă verde, denumită în continuare MV, ajunge la 3-5 t/ha pe pajiştile naturale şi 5-7,5 t/ha pe pajiştile semănate sau echivalent în substanţă uscată 0,6-1 t/ha şi 1- 1,5 t/ha SU;

d) după 23 aprilie.

Durata sezonului de păşunat este determinată în primul rând de durata perioadei de vegetaţie care este legată mai mult de perioadele de secetă la câmpie şi deal şi de temperaturi scăzute pentru zona de munte astfel:

câmpie: 190-210 zile la irigat (aprilie - octombrie) sau 100 - 150 zile la neirigat ;

dealuri: 140-180 de zile (mai - septembrie);

munte: 60-100 de zile (iunie-septembrie);

subalpin: 90-150 de zile (iunie-august).

Încetarea păşunatului se face cu 3-4 săptămâni (20-30 de zile) înainte de apariţia îngheţurilor permanente la sol.

4.3Numărul ciclurilor de păşunat

Ciclul este intervalul de timp în care iarba de pe aceeaşi parcelă de exploatare, odată păşunată, se regenerează şi devine din nou bună pentru păşunat.

Numărul ciclurilor de păşunat este în funcţie de condiţiile climatice şi staţionale de sol, de compoziţia floristică şi de capacitatea de regenerare a pajiştilor.

Pentru condiţiile din UAT BALŞ estimăm ca pentru trupurile de pajişte de câmpie să fie 4-5 cicluri de păşunat iar pentru pajiştile poziţionate pe deal 3- 4 cicluri pe an.

Fâneţele

Păşunile din proprietatea UAT BALŞ se exploatează numai prin păşunat.

Capacitatea de păşunat

Stabilirea capacităţii de păşunat se va face prin împărţirea producţiei totale de masă verde cu raţia necesară unei unităţi vită mare (UVM).

Se recomandă 65 kg masă verde/zi/cap pentru 1 UVM, din care consumate efectiv 50 kg/cap/zi. Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabel întocmit conform legislaţiei în vigoare.

4.4 Stabilirea capacităţii de păşunat

Dacă nu se calculează capacitatea de păşunat şi se repartizează un număr mai mare de animale decât capacitatea păşunii de a le întreţine, se produce supraîncărcarea păşunii . În această situaţie animalele nu beneficiază de cantitatea de iarbă necesară funcţiilor vitale ale organismul ui şi realizării producţiei, speciile valoroase sunt consumate excesiv şi prea jos, iar cu timpul dispar, înrăutăţindu-se astfel compoziţia floristică a paşunii. De asemenea, solul se bătătoreşte puternic, se distruge ţelina, iar pe terenurile în pantă se declamânşează procesele de eroziune. În cazul repartizării unui număr mai mic de animale pe unitatea de suprafaţă, are loc supraîncărcarea păşunii. În această situaţie, în afara faptului că nu se valorifică integral producţia păşunii, are loc un păşunat selectiv, consumânduse numai speciile valoroase, care cu timpul dispar, iar speciile nevaloroase, neconsumate formează seminţe şi se răspândesc excesiv, înrăutăţindu-se compoziţia floristică a păşunii.

Capacitatea de păşunat se poate determină după mai multe relaţii. Redăm una dintre ele:

$$Cp = \frac{Pr}{G}\ (UVM/ha)$$ în care:

Cp- capacitatea de păşunat;
Pr- producţia reală a păşunii;
G- necesarul de masă verde pentru 1U.V.M. pe durata sezonului de păşunat , care se determină înmulţind necesarul zilnic de masă verde pentru o U.V.M . cu durata perioadei de păşunat

Deoarece capacitatea de păşunat este o noţiune destul de relativă , întrucât producţia păşunii nu este constatată în cursul perioadei de vegetaţ ie, în timp ce necesarul de iarbă este constant, rezultatul obţinut prin calcul se diminuează cu până la 30%. Astfel, efectivul de animale stabilit pentru păşunat , când producţia păşunii va fi mai mică. În caz contrar se suplimentează raţia animalelor cu alte furaje în perioadele deficitare. De asemenea, Ia primul ciclu de păşunat apare un surplus de iarbă, care se coseşte şi se conservă prin uscare sau însilozare.
Se poate realiza o oarecare uniformizare a producţiei de iarbă pe cicluri, prin fertilizarea păşunii după un anumit sistem şi prin irigare, acolo unde există această posibilitate.

5. SCOPUL INCHIRIERII

a) mentinerea suprafetei de pajiste;
b) realizarea păsunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitătii covorului vegetal;
c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiste.
d) drumuri de acces la constructiile zoopastorale.

6. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

6.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul Comunei BALŞ. Terenurile sunt proprietatea comunei BALŞ, conform inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei, in suprafata totala actuala conform tabelului anexat, de **358,9858**ha, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1,
6.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a chiriasului odata cu semnareaprocesului verbal de predare - primire.
6.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuireacontractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinesc conditiile de calificare în conformitate cucaietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha detinuteîn exploatatie de minim 0,3

UVM/ha (pentru a respecta cerintele specifice ale pachetului 1 din Măsura 214 - Plăţi de Agro-mediu - *pajişti cu înaltă valoare naturală*, **daca este cazul**, încărcătura de animale/ha va fi de maxim 1 UVM/ha pentru fiecare lot înparte).

6.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

UVM/ha reprezintă numărul de animale aflate la păşunat raportat la suprafaţa determinată de pajişti permanente (păşune /fâneaţă /utilizare mixtă) la nivel de exploataţie, de-a lungul unei perioade de păşunat. În baza datelor preluate de la ANSVSA şi ANARZ, după calculul numărului mediu de animale pentru fiecare categorie în parte pentru fiecare fermier, se realizează conversia acestora în unităţi vită mare (UVM). Această conversie se realizează în baza tabelului următor, conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006 al Comisiei din 2006 :

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

7. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilorcomunei BALŞ.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul proprietarului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa un preaviz de 30 zile.

7.3. Chiriasul poate sa realizeze constructia unei stani noi. Solutia de proiectare pentru aceasta constructie se va intocmi conform conditiilor impuse de amplasament si vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. Constructia va respecta normele de protectia mediului, sanitarveterinare si sanatatate publica. Inceperea lucrarilor de executie se va face numai dupa obtinerea autorizatiei de construire pe baza tuturor avizelor si a acordurilor prevazute de legislatia in vigoare.

Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si soluluiconform legislatiei in vigoare. Constructia va fi dotata cu spatii pentru prelucrarea laptelui, spatiide depozite, bazine pentru depozitarea dejectiilor, alte anexe conform normelor specifice constructiei.

7.4. Chiriasului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentrua evita degradarea terenului.

7.5. Chiriasul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate side permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

7.6. Chiriasul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

7.7. Deasemeni va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont deStrategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

7.8. Chiriasul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

7.9. Odata cu semnarea contractului, chiriasul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

7.10. Chiriasul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei BALȘ, graficul lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

7.11. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

7.12. Chiriasul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei BALȘ, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioasesau a mortalitatii animalelor.

7.13. Chiriasul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice saujuridice cu domiciliul in comuna BALȘ(*in baza incarcaturilor maxime enuntate anterior*), la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Primariei comunei BALȘsi in evidentele circumscriptiei sanitar - veterinara de care apartin.

7.14.Chiriasul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractuluide inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L., privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

7.15. Chiriasul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

7.16. Chiriasul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.

7.17. Chiriasul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

7.18. Proprietarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre chirias terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei.

7.19. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

7.20. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

8. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

9.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

9.1. Nivelul minim al chiriei este :

TRUP DE PAJISTE	SAT	PARCELA DESCRIPTIVA	SUPRAFATA ha	Preț Minim De închiriere lei/ha/an
14,15,	BALS	284,305,	22,00	232

(*reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la negociere*)

9.2. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

9.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine si ovine. Comisia de negociere va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

9.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre chirias in două transe: 30% până la datade 30 iunie si 70% până la data de 30 august a fiecarui an.

9.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

10. GARANTII

10.1. Pentru a participa la licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei BALȘ, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul concedentului RO.. TREZ …. …. …. …. ……. deschis la Trezoreria Iasi sau la casieria institutiei, o garantie de buna executie dupa cum urmeaza in tabel:

TRUP DE PAJISTE	SAT	PARCELA DESCRIPTIVA	SUPRAFATA ha	Preț Minim De închiriere lei/ha/an	Garantie de buna executie 3% lei

14,15,	BALS	284,305,	22,00	232	1531

10.2 La data semnarii contractului chiriasul va constitui garantie de buna executie, in cuantum de 3% din valoarea contractului ce urmeaza a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la retinerea sumelor datorate, inclusiv a penalitătilor, din garantia depusă de chirias la semnarea contractului de inchiriere.

11.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirieriii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin proprietarului - constructiile

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman inproprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut chiriasului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

12. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

12.1 Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

12.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat siasigurare masa furajera.

12.3 Se va asigura protectia persoanelor care circulă în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

13. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

13.1 La negocieri participa persoane fizice sau persoane fizice autorizate având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

13.2Dosarul ofertantului va trebui să conțină:

a)o fisă cu informatii privind ofertantul - **formular F1**

b)declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări -**Formular F2**

c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - **Chitanta**

d) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor si detinerii exploatatiei pe razaadministrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata - Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatatie, locul exploatatiei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

e) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1UVM/ha pentru suprafata solicitata - Adeverintă de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află păsunea inchiriata;

f) Autorizatie de functionare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

g) Certificat de producator - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice

h) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice

i) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data negocierii directe, in original sau copie;

j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata

k) Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere - **Formular F5**

l) Contractul cadru insusit, semnat si (*stampilat-pentru persoane fizice autorizate*)

m) Oferta financiara privind valoarea chiriei : ___lei/ha/an, - **Formular F6**

14.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

14.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar,.

14.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre proprietar,cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

14.4 Plata chiriei se va face in două transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30august a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi sipenalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

14.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care chiriasul subinchiriaza terenul unui tert.

14.6 Chiriasul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

14.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

14.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre chirias.

Pajiştile din proprietatea UAT BALŞ ce urmează a fi inchiriate

TRUP DE PAJISTE	SAT	PARCELA DESCRIPTIVA	SUPRAFATA ha
14,15,	BALS	284,305,	22,00

Amplasarea teritorială
Vecinii şi hotarele

SAT	TRUP DE PAJISTI	PARCELA DESCRIPTIVA	VECINATATI			
			NORD	SUD	EST	VEST
BALŞ	T-14	P-284	UAT Cotnari	HC	DE	DE
	T-15	P-305	HC	HC	UAT Cotnari	DE

Tipurile de pijişti

Parcela descriptivã	Tipul de pajişte	Suprafaţa.	
		(ha)	(%)
1	2	3	4
284	Pajişte de Festuca valesiaca combinată cu pajişte de Botriochloua ischaemum	22,00	12,80
305			

Lucrările de îmbunătăţire propuse

Trupul de păşune/Parcelade scriptivă			Volumul lucrărilor de îmbunătăţire (ha)							
Nr crt	Denumire	Suprafata (ha)	Inlaturarea vegetatiei Arbustive	Taierea Arboretelor Scoaterea cioatelor	Combaterea plantelor Daunatoare si toxice	Culegerea pietrelor si resturilor lemnoase	Nivelarea musuroaielor	Combaterea eroziunii solului	Drenuri si desecari	Total
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	***14,15***	*22,00*	-	-	6,00	-	-	-	-	6,00

Volumul lucrarilor de imbunatatire

Trupuldepăşune /parceladescriptivă			Volumuldelucrăride îmbunătăţire, ha:			
	Denumire	Suprafaţa (ha)	Fertilizare chimică	Fertilizare organică	Supraînsămânţare Autoînsămânţare	Reînsămânţare Amendare
1.	14-15	22,00	22,00	22,00		

Descriere parcelara

Trupul de pajişte	**Parcela desciptivă**	**Suprafaţa ha**	**Categ. de folosinţă**	**Unitate de relief**	**Configuraţie**
14,15, Balş	284,305	22,00	păşune	deal	pantă
Altitudine	**Expoziţie**		**Înclinaţie %**		**Sol**
138-141	S		5		G S,CZ
Tipul de pajişte	Festuca valesiaca combinată cu pajiste de Botriochloua ischaemum				
Graminee:	Festucavalesiaca(păiuş), Poapratensis (firuţă), Agropyronrepens (pir), Lolium perene(iarbă de gazon)				
Leguminoase:	Trifolium repens (trifoi alb), Onosis spinosa (osul iepurelui), Medicago lupulina (trifoi mărunt), Lotus corniculatus (ghizdei mărunt)				
Diverse plante:	Achillea millefolium (coada şoricelului), Taraxacum officinale (păpădie), Veronica chamedrys (şopârliţă), Rumex crispus (stevie) Cirsium vulgare (pălămidă)				
Plante dăunătoare şi toxice:	Euphorbia sp.(laptele câinelui)				
Grad de acoperire cu vegetaţie a parcelei:	90%				
Încărcarea cu animale:	45,97 UVM				
Vegetaţia lemnoasă:	arbuşti izolaţi				
Lucrări executate:	Fertilizări, cosire vegetaţie neconsumată				
Lucrări propuse:	combaterea vegetaţiei neconsumată prin cosir combaterea plantelor dăunătoare şi toxice fertilizarea cu îngrăşăminte chimice sau organice				

DEVIZ
Privind lucrările de ameliorare
ce se vor executa anual pe trupul de păsune

Trupul	Trup 14-15	ha	22,00	

Denumirealucrării	Suprafata ha	Gradul de acoperire	Norma zilnica	Zile om necesare	Tarif unitar manopera	Total
1	2	4	5	6	7	8
Curăţirea de musuroaie		Tractor + maşină de curăţat pajişti			205	
Administratîngrăsămintechimice	**22,00**	Tractor + maşină de administrat îngr. chim.			60	**2758,2**
Strângerea pietrelor şi resturi vegetale			0,15		50	
Înlăturare vegetatie arbustivă		10. - 20.	0,096		50	
Combaterea plantelor dăunătoare	6	5,0 - 10,0	1,5		50	**200,00**
85kgs.a.Îngrăş.Chimice/ha	45,97				**400**	**19491,2**
Total cheltuieli pe trup						**22449,4**

85 kg s.a/ha = 250 kg brut azotat de amoniu
Pretul pe 1 kg azotat = 1,6 lei
250 kg azot * 1,6 lei = 400 lei/ha
Diferntța de 15 kg s.a /ha P2 05, 6 KG s.a/ha K2O se asigură prin târlire

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ACATRINEI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balș ,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoș

Anexa nr.3 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea pajistilor(pasunilor),
aflate in domeniul privat al comunei BALȘ,
in suprafata de **22,00 ha**

2024

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA BALŞ
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.3 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea pajistilor(pasunilor), aflate in domeniul privat al Comunei BALŞ,
in suprafata de 22,00 ha

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL
Locator: UATBALŞ, CIF 16410627
Adresa postala: Str. Principala, nr. 1, Sat. Boureni, Com. Bals, Cod: 705302,
Tel: 0232.740.067
Fax: 0232.733.577
Email: primariacomuneibals@yahoo.com

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂSURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este negocierea directa, conform Regulamentului procedurii de licitatie.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Procedura de atribuire directa se desfăşoară dacă există cel puţin un solicitant care îndeplineşte condiţiile stabilite in prezenta doumentatie de atribuire.

Dupa primirea cererilor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "cereri" , acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituita prin prezenta hotarare si se va desfasura procedura de atribuire, la data fixata.

Comisia de atribuire verifica cererea sa contina totalitatea documentelor si datelor cerute în prezenta documentatie.

In cazul in care o cerere nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezenta documentatie, este declarata neconforma si nu va fi luata in considerare la procedura de atribuire directa.

Inchirierea pajistilor prin atribuire directa se face cu respectarea dreptului de preferinta al membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE.

In situatia in care exista doua sau mai multe cereri de atribuire directa pentru aceleasi pajisti (Bloc fizic/trup pasune), comisia de

atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare (pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

Cererile de atribuire pajisti primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directa şi înapoiate solicitantilor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentatia deatribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizata in Calendarul procedurii, la adresa: Primăria comunei BALŞ, loc BALŞ, judetul Iasi.

Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplineşte , prin documentele prezentate, condiţiile prevazute in documentatia de atribuire.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizata in Calendarul procedurii.

Data desfasurarii procedurii de negociere directa este precizata in Calendarul procedurii.

Desfasurarea negocierilor se va face in data stabilita in Calendarul procedurii la sediullocatorului din BALŞ, jud Iasi, in prezenta comisiei de negociere,cu fiecare solicitant in parte, in ordinea stabilita de comisia de negociere.

lll. CAIETUL DE SARCINI - anexa la Documentatia de atribuire

IV. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează in limba romană.

Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale (persoane fizice, persoane fizice autorizate) vor depune la Registratura Primăriei Comunei BALŞ o cerere de atribuire directa a pajistii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numarului de animale detinut precum a suprafetei de pajiste solicitata.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini si a Regulamentului procedurii.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR din Regulamentul procedurii Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchirierre, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdictie se află sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII - conform **CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor**, anexala Documentatia de atribuire

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA
.....
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul
autorității contractante
N..... / .....

ANEXA
UAT **BALȘ**
JUDETUL IASI

TRUPUL DE PAJISTE DE PE RAZA UAT BALS
CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

	TRUP DE PAJISTE	SAT	PARCELA DESCRIPTIVA	SUPRAFATA ha
1.	14-15	BALS	284,305	22,00
			TOTAL BALS	**22,00**

Comuna BALȘ
Județul IASI
Nr. . ./data . ...

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi . .. .

I. Părțile contractante

1. Între *COMUNA BALS, Str. principala, nr. 1, Sat. Boureni, Com. Bals, jud. Iasi, Cod postal 705302, Telefon 0232.740.067, Fax 0232.733.577, Email: contact@primariacomuneibals.ro,* având codul de înregistrare

fiscală 16410627, cont deschis la Trezoreria Tg-Frumos. .. .. ..
.. .., reprezentat legal prin primar GOLDUŢ CONSTANTIN, în calitate de locator, şi:
2. . .. .
.. .. , cu exploataţia*) în localitatea . .. .
.. .., str. . ..
.. .. nr. . .. ., bl. . .. ..
.. .. .., sc. . .. ., et. . .. ., ap. . .. .. ., judeţul . .. ., având CNP/CUI . .. .
.. .., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) . .. ./. .. .. ..
.. ../. .. .., contul nr. . .. .
.. .., deschis la . .. .
.. .., telefon .
.. .., fax . .. .
.. .., reprezentată prin . .. .
.. .., cu funcţia de .
.. .., în calitate de locatar,

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

la data de . .. .,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei BALŞ de aprobare a închirierii nr. . .. . din . .. ..
.. .., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

"1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei BALŞ pentru păşunatul unui număr de .... animale din specia ...., situată în blocul fizic ...., tarlaua ...., în suprafaţă de .... ha, identificată prin număr cadastral

.... şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract."

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: . .. .;

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

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

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

III. Durata contractului

"III. Durata contractului
1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv .... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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. .. .., deschis la Trezoreria . .. ., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii: .. ..
.. ..
.. ..

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

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

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

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

3. Obligaţiile locatarului:

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

Locatarul va respecta intocmai " Regulamentul de utilizare şi gestionare al pajiştilor", care este inclus în „**Planuldeamenajament pastoral**", inclus încadruldocumentaţiei de închiriere a pajiştilor .

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a 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 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.

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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

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

Locatorul răspunde de: ....

Locatarul răspunde de: ....

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

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

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de . .. . (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 sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR **Consiliul Local BALȘ** **Primar, GOLDUȚ CONSTANTIN** **Vizat de secretar,**	**LOCATAR** . .. . **SS** . .. .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ACATRINEI VASILE

ROMÂNIA Consiliul Local Com. Balș JUDEȚUL IAȘI

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balș,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoș

Anexa nr.4 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea pajistilor, aflate in domeniul privat al comunei BALȘ, in suprafata de 22,00 ha -2024-

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA BALȘ
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.4 la Proiectul de Hotărâre nr. 15445 din 20.03.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea suprafetelor de pajisti aflate in proprietatea privata a Comunei
BALȘ

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (8) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat
Păsuni comunale aflate în proprietatea privata comunei BALȘ, după cum urmează :

TRUPUL DE PAJISTE DE PE RAZA UAT BALȘ

SAT	TRUP DE PAJISTI	PARCELA DESCRIPTIVA	VECINATATI			
			NORD	SUD	EST	VEST
BALȘ	T-14; T-15	P-284, P 305	UAT COTNARI	HC	DE; UAT COTNARI	DE

SUPRAFATA = 22, 00 ha

2. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea păsunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- realizarea de stani noi.
- drum de acces la constructiile zoopastorale .

- obtinerea unor cantitati de furaje verzi si fibroase, echilibrate din punct de vedere nutritional si cu un grad sporit de digestibilitate;
- reducerea substantialã a costurilor de productie la produsele animaliere obtinute, prin practicarea unor tehnologii rationale de pasunat;
- posibilitatea obtinerii unor cantitati de produse agroalimentare de înalta valoare biologica si nepoluate, atragerea unor însemnate resurse valutare prin exportul acestor produse în conditii superioare de marketing;
- îmbunatatirea starii de sanatate si de exploatare a animalelor în conditii naturale;
- posibilitatea conservării si stabilitătii terenurilor agricole cu pante mari, prin eliminarea proceselor de eroziune.

Etapizarea programului de îmbunatatire a pajistilor, prin esalonarea pe ani de executie, pentru aducerea acestora într-un circuit normal de productie, si continuand în mod gradat cu cele mai costisitoare.

Realizarea de stani noi la parametrii europeni.

Drum de acces la constructiile zoopastorale.

Aplicarea in totalitate a prvederilor AMENAJAMENTULUI PASTORAL

2.1.Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei BALȘ, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza comunei .
În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitătile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute în exploatatie, pe o perioadă de maximum 10 ani."

2.2.Motive de ordin financiar

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.".

2.3.Motive de mediu

a) determinarea părtilor din pajiste care sunt oprite de la păsunat;

b) marirea capacitatii de păsunat a pajistii;

c) parcelarea păsunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;

d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării rationale a pajistii.

3. Nivelul minim al redeventei

Conform art 6 pct. 3 din a HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013-privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991-cu modificările şi completările ulterioare, "*În condiţiile art. 9 alin. (71) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al preţului concesiunii/închirierii se stabileşte prin diferenţa dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale şi valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiţii/materiale şi lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare*".

Astfel preţul de pornire a licitaţiei, după ce au fost scăzute cheltuielile estimative privind lucrările impuse prin amenajamentul pastoral, este:

Nr. crt	TRUP DE PAJISTE	SUPRAFATA ha	Preţ Minim De închiriere lei/ha/an
1	2	3	7=6/3
1.	14;15	22,00	232

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu LEGEA nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,articolul 9, alineatul (2) se modifică şi va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, *încheie contracte de închiriere prin atribuire directă*, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în

exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor."

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de inchiriere negocierea directa, conform Regulamentului procedurii de inchiriere.

5. Durata estimată a inchirierii

Pajiştile permanente din extravilanul localităţilor, denumite pajişti permanente, sunt terenuri consacrate producţiei de iarbă şi de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotaţie a culturilor din exploataţie timp de cel puţin 5 ani sau mai mult, aşa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European şi al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plăţile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune şi de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului şi a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului.

Pentru punerea în valoarea a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în R.N.E., încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.

6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere:.

CALENDARUL PROCEDURII

NR CRT	PASI DE URMAT	DATA PREVIZIONATA
1.	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	05.04.2024
2.	Aparitia anuntului publicitar	08.04.2024
3.	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	Incepand cu data de 22.04.2024 ora 15.00 pana cel tarziu in data de 30.04.2024 ora 09:00
4.	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	Incepand cu data de 22.04.2024 ora 15.00 pana cel tarziu in data de 30.04.2024 ora 15:00

5.	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari In max o zi de la primirea adresei de solicitare de clarificari	
6.	Data limita de depunere a ofertelor	30.04.2024 ora 09:00
7.	Sedinta de negociere directa	**30.04.2024** ora 11.00
8.	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	07.05.2024 08.05.2024
9.	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie - afisare la avizierul primariei	08.05.2024
10.	Depunerea contestatiilor	09.05.2024
11.	Solutionarea contestatiilor	24.04.2024
12.	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor - afisare la avizierul primariei	10.05.2024
13.	Incheierea contractului de inchiriere	14.05.2024

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ACATRINEI VASILE

ROMÂNIA Consiliul Local Com. Balș JUDEȚUL IAȘI

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balș ,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoș

Anexa nr. 5 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

REGULAMENTUL PROCEDURII

privind inchirierea pajistilor, aflate in domeniul privat al comunei BALȘ, in suprafata de 22,00 ha din T 14 și T 15 parcela 284, respectiv parcela 305 -2024-

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA BALȘ
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.5 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

REGULAMENTUL PROCEDURII
privind inchirierea pajistilor, aflate in domeniul privat al comunei BALȘ, in suprafata de 22,00 ha din T 14 și T 15 parcela 284, respectiv parcela 305

CAP. I DISPOZITII GENERALE

ART. 1
Prezentul regulament stabileste continutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei de atribuire a contractului de inchiriere, instructiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in domeniul privat al Comunei BALȘ pentru suprafata de 16,9145 ha, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2
(1) Contractul de inchiriere are ca obiect bunurile din domeniul privat al Comunei BALȘ.
(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de nationalitate sau de cetătenie , pentru durata de 10 ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3
Pentru tinerea evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfăsurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmeste si păstrează două registre:
a) registrul **"Oferte"**, care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;
b) registrul **"Contracte"**, care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4
(1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza inca 5 ani dupa ce acesta inceteaza sa mai produca efecte juridice.
(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:
a) Studiul de oportunitate al inchirierii;
b) hotărârea de aprobare a inchirierii;
c) anunturile referitoare la procedura de negociere directa, atribuire a contractului de inchiriere;
d) documentatia de atribuire;
e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire prin negociere directa ;
f) oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei decizii;
g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
h) contractul de inchiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1
Initiativa inchirierii

ART. 5
(1) Inchirierea are loc la initiativa proprietarului sau ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de acestia.
(2) Initiativa inchirierii are la baza studiul de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:
a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
c) nivelul minim al chiriei;
d) procedura negocierii directe utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii acesteia;
e) durata estimată a inchirierii;
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;
(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către proprietar.

SECTIUNEA a 2-a
Procedura de atribuire

ART. 6
Se stabileste urmatoara procedura de atribuire a contractelor de inchiriere pasuni :

a) negocierea directă - procedura prin care proprietarul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 3-a
Documentatia de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile :

- **OUG nr. 34/2013** (act publicat în Monitorul Oficial nr. 267 din 13 mai 2013)privindorganizarea, administrarea, exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şicompletarea Legii fondului funciarnr.18/1991;

- **Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003** pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitătii de îmbunătătire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung;

- **Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013**, privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte, emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale (act publicatîn Monitorul Oficial nr. 386 din 28 iunie 2013);

- **Hotărarea nr. 1.064 din 11 decembrie 2013**, privind Normele metodologicepentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privindorganizarea,administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente pentru modificarea şi completareaLegiifonduluifunciarnr.18/1991,documentemisdeGuvernul României(actpublicatînMonitorulOficial nr. 833 din 24 decembrie 2013);

- **Ordinul nr. 407/2.051/ din 2013** pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închirierea suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor,respectiv al municipiilor (act publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr 333 din 07.06.2013).

- **Legea nr.86/2014**, pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului privind organizarea,administrareaşi exploatareapajiştilorpermanenteşipentru modificarea şi completareaLegiifonduluifunciarnr.18/1991(actpublicatînMonitorul Oficial,ParteaI,nr.491 din02.07.2014);

- **Hotărârea nr. 78/2015** privind modificarea şi completarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/3013 privindorganizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013;

- **Legea nr. 16/2016** privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.15/2015 pentru modificarea art. 2 lit. d) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013privindorganizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şicompletarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum şi pentru modificarea şicompletarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 şi pentru modificarea art. 2 din Legea nr.36/1991privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură;

-Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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 modificarea **art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilorpermanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile sicompletarile ulterioare.

-prevederile art. 1777-1823 din Legea nr 287/2009, Codul Civil;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

- informatii generale privind obiectul inchirierii
- scopul inchirierii;
- obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului;
- conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii;
- durata contractului de inchiriere;
- nivelul minim al chiriei;
- garantii;
- regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea inchirierii;
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- conditiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

ART. 8
(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentatia de atribuire.
(2) Documentatia de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
(3) Documentatia de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:

- Informatii generale privind proprietarul;
- Instructiuni privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- Informatii detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câstigătoare;
- Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Proprietarul are obligatia să asigure obtinerea documentatiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispozitia persoanei interesate a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hârtie.
(5) Pretul Documentatiei de atribuire este de 30 lei.
(6) Garantia de buna executie este de 3% din valoarea totala a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 4-a
Reguli privind anuntul de licitatie si anuntul negocierii directe

ART. 9
(1) Se intocmeste anuntul de licitatie, după aprobarea documentatiei de atribuire de către proprietar.
(2) Anuntul de licitatie va cuprinde urmatoarele elementele:
1. Informatii generale privind proprietarul;
2. Informatii generale privind obiectul inchirierii;
2.1 Procedura aplicata;
3. Informatii privind documentatia de atribuire;
3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
3.3. Costul si conditiile de plată pentru obtinerea acestui exemplar;
3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. Data loculsiora la care se va desfăsura sedinta de negociere directa;

5. Denumirea instantei competente în solutionarea litigiilor;
6. Data transmiterii anuntului de negociere directa, în vederea publicarii.

(3) Se afiseaza anuntul de negociere directa atât pe site-ul instituţiei cât şi la avizier.

ART. 10

(1) Se aplica procedura de negociere directa.
(2) Anuntul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin (2).

SECTIUNEA a 5-a
Instructiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere

ART. 11

Instructiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere se elaborează de către proprietar si sunt prezentate in cadrul documentatiei de atribuire.

ART. 12

Instructiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere se elaborează pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a
Comisia de negociere

ART. 13

(1) Comisia de negociere este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de catre consiliul local.
(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de negociere i se poate desemna un supleant.
(3) Comisia de negociere este alcătuită, din reprezentanti ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiti în acest scop.

ART. 14

(1) Componenta comisiei de negociere, membrii acesteia, se stabilesc si sunt numiti prin hotărârea consiliului local.
(2) Presedintele comisiei de negociere este numit de proprietar dintre reprezentantii acestuia în comisie.
(3) Secretarul comisiei de negociere este numit de proprietar dintre membrii acesteia.
(4) La sedintele comisiei de negociere participa si secretariatul tehnic al comisiei de negociere format din 1 persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavând calitatea de membru.

ART. 15
(1) Fiecare dintre membrii comisiei de negociere beneficiază de câte un vot.
(2) Persoanele prevăzute la art. 14 alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.
(3) Deciziile comisiei de negociere se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 16
(1) Membrii comisiei de negociere, si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:
- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are obligatia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situatiile de natură să determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.
- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de negociere nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.
- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de negociere următoarele persoane:
a) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
c) persoane care detin părti sociale, părti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de negociere.
(2) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de negociere îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
(3) Membrii comisiei de negociere vor certifica printr-o declaratie scrisa starea de incompatibilitate.

ART. 17
Supleantii participă la sedintele comisiei de negociere numai în situatia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

ART. 18
Atributiile comisiei de negociere sunt:
a) analizarea si negocierea ofertelor;

b) întocmirea proceselor-verbale;
c) întocmirea raportului de negociere;
d) desemnarea ofertei câstigătoare.

ART. 19
(1) Comisia de negociere este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.
(2) Comisia de negociere adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 20
Membrii comisiei de negociere au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECTIUNEA a 7-a
Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 21
(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilita de catre consiliul local.
(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.
(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanti ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 22
(1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotărârea consiliului local.
(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de proprietar dintre reprezentantii comisiei.
(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de proprietar dintre membrii comisiei.
(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majoritătii membrilor.
(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutionarea unei contestatii dacă se află în una dintre situatiile prevăzute mai jos, sub sanctiunea nulitătii deciziei pronuntate:
a) dacă acestia, sotul sau ascendentii ori descendentii lor au vreun interes în solutionarea contestatiei sau când sunt soti, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părti;
b) dacă s-au pronuntat în legătură cu contestatia pe care o solutionează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părti bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.
(6) În exercitarea atributiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1
Negocierea directă

ART. 23
(1) Se aplica procedura de negociere directa.

ART. 24
(1) Proprietarul procedează la publicarea anuntului negocierii directe, în conditiile art. 10 si cu respectarea art. 9.
(2) Anuntul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel putin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire, proprietarul avand obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
(4) Persoana interesată are obligatia de a depune diligentele necesare astfel încât să nu conducă la situatia în care documentatia de atribuire să fie pusă la dispozitia sa cu mai putin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentatia de atribuire.
(6) Proprietarul are obligatia de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguităti, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

ART. 25
Proprietarul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 26
La data prevăzută în anuntul negocierii directe pentru începerea procedurii, proprietarul programează ofertantii si îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART. 27
(1) Proprietarul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.
(2) Negocierile se desfăsoară potrivit conditiilor prevăzute în documentatia de atribuire.

(3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

ART. 28
(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de negociere poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări si completări necesare .

SECTIUNEA a 2-a
Determinarea ofertei câstigătoare

ART. 29
(1) Pentru determinarea ofertei câstigătoare, comisia de negociere aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentatia de atribuire.
(2) Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
(3) Proprietarul are obligatia de încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câstigătoare.

ART. 30
Anuntul de atribuire se afisaza la avizierul institutiei in termen de 20 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 3-a
Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 31
(1) Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire si, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 32
Proprietarul are obligatia de a comunica, în scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1
Încheierea contractului de inchiriere

ART. 33
(1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sanctiunea nulitătii.
(2) Forma si continutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentatiei de atribuire.

SECTIUNEA a 2-a
Drepturile si obligatiile chiriasului

ART. 34
(1) În temeiul contractului de inchiriere, chiriasul dobândeste dreptul de a exploata,pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privat ale Comunei BALȘ care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
(2) Proprietarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de părti prin contractul de inchiriere.

ART. 35
(1) În temeiul contractului de inchiriere, chiriasul are obligatia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate si permanentă, a bunurilor proprietate privat a Comunei BALȘ care fac obiectul inchirierii.
(2) Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.
(3) Chiriasul este obligat să plătească chiria la valoarea si în modul stabilit în contractul de inchiriere.
(4) Chiriasul este obligat să respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privat a Comunei BALȘ.

ART. 36
La data incheierii contractului de inchiriere, chiriasul este obligat să depună garantia de buna executie prevăzută in Caietul de sarcini.

ART. 37
La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen chiriasul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur si bunurile de preluare în mod gratuit si libere de orice sarcini.

ART. 38
În conditiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majoră sau cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privat a Comunei BALȘ, în conditiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

ART. 39
În cazul în care chiriasul sesizează existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuitătii exploatării bunului.

SECTIUNEA a 3-a
Drepturile si obligatiile proprietarului

ART. 40
(1) Pe durata contractului de inchiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de chirias.
(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriasului si în conditiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 41
(1) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

(2) Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de proprietar, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

ART. 42
(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.
(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.
(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECTIUNEA a 4-a
Încetarea contractului de inchiriere

ART. 43
(1) Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 44
(1) Proprietarul poate denunta unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanta de judecată;
(2) În situatia prevăzută la alin. (1), proprietarul va notifica de îndată intentia de a denunta unilateral contractul de inchiriere si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
(3) Părtile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriasului si modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarul, dacă părtile nu stabilesc altfel.

ART. 45
În cazul nerespectării din culpă a obligatiilor asumate de către una dintre părti prin contractul de inchiriere sau al incapacitătii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptătită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarul să se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părtile nu stabilesc altfel.

ART. 46
(1) În cazul disparitiei, dintr-o cauză de fortă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilitătii obiective a chiriasului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renuntarea la inchiriere.
(2) Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chirias ca urmare a situatiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 47
Prin contractul de inchiriere părtile pot stabili si alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

ART. 48

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al proprietarului, prin încălcarea dispozitiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privat, poate depune contestatie în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostintă, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal. .

(2) În vederea solutionării contestatiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestatiilor, persoana vătămată notifică proprietarului cu privire la pretinsa încălcare a dispozitiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privata si la intentia de a sesiza comisia de solutionare a contestatiilor.

(4) După primirea notificării, proprietarul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de proprietar se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat proprietarul, cât si celorlalti operatori economici implicati.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la proprietar, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite proprietarului o notificare de renuntare la dreptul de a formula contestatie în fata comisiei de solutionare a contestatiilor sau, după caz, o cerere de renuntare la judecarea contestatiei.

(7) Proprietarul poate incheia contractul de inchiriere numai dupa comunicarea decizieicomisiei de solutionare a contestatiilor (vezi calendarul procedurii).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ACATRINEI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balș,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoș

Anexa nr. 6 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

CALENDAR PROCEDURA

privind inchirierea pajistilor, aflate in domeniul privat al Comunei BALȘ, in suprafata de 16,6145 ha din T 14 și T 15 parcela 284, respectiv parcela 305 -2024-

Intocmit ing. Leahu Ioan

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA BALS
CONSILIUL LOCAL

CALENDARUL PROCEDURII

NR CRT	PASI DE URMAT	DATA PREVIZIONATA
1.	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	05.04.2024
2.	Aparitia anuntului publicitar	08.04.2024
3.	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	Incepand cu data de 22.04.2024 ora 15.00 pana cel tarziu in data de 30.04.2024 ora 09:00
4.	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	Incepand cu data de 22.04.2024 ora 15.00 pana cel tarziu in data de 30.04.2024 ora 15:00
5.	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari In max o zi de la primirea adresei de solicitare de clarificari	
6.	Data limita de depunere a ofertelor	30.04.2024 ora 09:00
7.	Sedinta de negociere directa	**30.04.2024** ora 11.00
8.	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	07.05.2024 08.05.2024
9.	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie - afisare la avizierul primariei	08.05.2024
10.	Depunerea contestatiilor	09.05.2024
11.	Solutionarea contestatiilor	24.04.2024
12.	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor - afisare la avizierul primariei	10.05.2024
13.	Incheierea contractului de inchiriere	14.05.2024

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ACATRINEI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balș ,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoș

2intocmit ing. Leahu Ioan

Anexa nr. 7 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

CONTRACT CADRU

privind inchirierea pajistilor, aflate in domeniul privat al comunei BALȘ, in suprafata de 22,00 ha din T 14 și T 15 parcela 284, respectiv parcela 305

-2024-

Anexa nr. 7 la Hotărâre nr. 54 din 27.03.2024

Comuna BALȘ

Județul IASI

Nr. . ./data . ...

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi . .. .

I. Părțile contractante
II.

1. Între *COMUNA BALS, Str. Națională nr.236, Sat. Boureni, Com. Bals, jud. Iasi, Cod postal 705302, Telefon 0232.740.067, Fax 0232.733.577, Email: contact@primariacomuneibals.ro,*având codul de înregistrare fiscală 16410627, cont deschis la . .. ., reprezentat legal prin Primar Golduț Constantin, în calitate de locator, și:

2. . .. . , cu exploatația*) în localitatea . .. ., str. . . . . nr. . . .., bl. . . .., sc. . . .., et. . . .., ap. . . .. .., județul . .. ., având CNP/CUI . .. ., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) . . ../. .. ../. .. .., contul nr. . .. .,

deschis la . .. ., telefon . .. ., fax . .. ., reprezentată prin . .. ., cu funcţia de . .. ., în calitate de locatar,

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

la data de . .. .,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al ComuneiBALŞ de aprobare a închirierii nr. . .. . din . .. ., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

"1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comuneiBALŞ pentru păşunatul unui număr de .... animale din specia ...., situată în blocul fizic ...., tarlaua ...., în suprafață de .... ha, identificată prin număr cadastral .... şi 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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: . .. .;

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajişte;

b) realizarea păşunatului rațional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

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

III. Durata contractului

"III. Durata contractului
1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv .... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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. .. .., deschis la Trezoreria . .. ., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

Locatarul va respecta intocmai " Regulamentul de utilizare și gestionare al pajiștilor", care este inclus în „**Planul de amenajament pastoral**", inclus încadruldocumentației de închiriere a pajiștilor .

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 păşunat;

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

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a 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 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.

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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

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

Locatorul răspunde de: . . . . . .

Locatarul răspunde de: . . . . . .

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

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) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

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

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de . .. . (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 neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798din Codul civil.

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

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

PROPRIETAR COMUNA BALŞ Primar: dl . GOLDUŢ CONSTANTIN	CHIRIAŞ . .. . SS . .. .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ACATRINEI VASILE

ROMÂNIA Consiliul Local Com. Balș JUDEȚUL IAȘI

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al UAT Balș ,
Cons. Jur. Zaharia Ioan Dragoș