

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BĂLĂBĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 16
din 26.03.2021

privind: închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflată în proprietatea privată a comunei Bălăbănești

Initiator: Primarul comunei Bălăbănești, dl Ciocan Marius-Gicu
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului : Nr. 16 din 03.03.2021

Consiliul Local al comunei Bălăbănești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de 26 martie 2021

Având în vedere temeiurile juridice :

- art. 15 alin.(2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. B) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9, alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4, art.5, art.6 și art.13 alin.(2) și (3) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin.(1), alin.(2) lit.b), art.2 și Anexa 2 din Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- pct.33 din HCL nr. 15 din 27.08.2004 privind aprobarea inventarului bunurilor mobile și imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Bălăbănești, județul Galați
- Ordinul nr. 386 din 1.04.2011 privind revocarea parțială a Ordinului nr.190/17.03.1999 privind atribuirea suprafeței de 470,29 ha teren în proprietatea comunei Bălăbănești , în sensul diminuării cu 119,08 ha teren – pășune din care 71,71 ha situată în T 63; 42,37 ha pășune situată în T 64 și 5,00 ha pășune situată în T 65
- H.C.L. nr. 22 / 27.03.2020 privind aprobarea amenajamentului pastoral al pajiștilor din comuna Bălăbănești , a regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a comunei Bălăbănești , județul Galați și a procedurii de închiriere a pajiștii proprietate privată a comunei Bălăbănești
- Hotărârea Consiliului Județean Galați nr. 263/17.12.2020 privind stabilirea prețului mediu de masă verde obținută pentru anul fiscal 2021;

- Dispoziția primarului comunei Bălăbănești nr. 79 din 10.04.2020 privind constituirea la nivelul Primăriei Balabanesti, a comisiei care se va ocupa cu închirierea către crescătorii de animale de pe raza comunei Bălăbănești, a pajiștii, proprietate privată a comunei Bălăbănești, județul Galați

- art. 1777 - 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

a) Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 838/03.03.2021, întocmit de inițiator;

b) Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bălăbănești, înregistrat sub nr. 840/03.03.2021;

c) Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr.1, 2 și 3 din cadrul consiliului local al comunei Bălăbănești

d) Nota de fundamentare nr. 1204 /23.03.2021 privind prețul chiriei;

În temeiul art. 139 alin.(1) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al comunei Balabanesti intrunit in sedinta ordinara din data de
26 martie 2021 adoptă prezenta hotărâre**

Art. 1 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Bălăbănești, conform **anexei nr. 1**, parte integranta din prezenta hotărâre

Art. 2 –(1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 580 pajiște aparținând domeniului privat al comunei Bălăbănești.

(2) Suprafețele ocupate cu pajiști disponibile pentru închiriere la nivelul comunei Bălăbănești, constituie **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, parte integranta din prezenta hotărâre

Art. 3 – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Bălăbănești, ce constituie **anexa nr. 3**, la prezenta hotărâre.

Art. 4 Prețul chiriei este de 139 lei/ha/an, la calcularea căruia s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6 alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art. 5 – Termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, prin act adițional, fără a depăși perioada maximă de 10 ani prevăzută de art. 9, alin. (1) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art. 6 – Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Bălăbănești, se face prin atribuire directă potrivit art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, în ordinea depunerii cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Bălăbănești, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

Art. 7 – (1) Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Bălăbănești, care închiriază suprafețe ocupate de pajiști, au obligația să respecte perioada de pășunat prevăzută în Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 22/27.03.2020.

(2) Nerespectarea perioadei de pășunat se sancționează conform legislației în vigoare.

Art. 8 (1) Se împuternicește primarul comunei Bălăbănești să semneze contractele de închiriere și actele adiționale în condițiile prevăzute în contract .

Art. 9 - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general: Instituției Prefectului - Județul Galați, împreună cu toate documentele care au stat la baza adoptării, în vederea exercitării controlului de legalitate; Primarului și comisiei , Compartimentului Registrului agricol, Compartimentului Financiar – Contabilitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare

PRESEDINTE DE SEDINTA,

BALABAN IOAN



CONTRASEMNEAZA
Secretar general al comunei
Neamtu Maricica

REFERAT DE APROBARE

Privind : închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflată în proprietatea privată a comunei Bălăbănești

După cum știți, comuna Bălăbănești dispune de pășune comună ce face parte din domeniul privat, care conform prevederilor legale poate fi închiriată/concesionată crescătorilor de animale de pe raza comunei Bălăbănești, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate privată a comunei, se fac venit la bugetul local (art. 9 alin (7) din OUG nr. 34/2013)

Raportat la suprafețele de pasune din proprietatea privată a comunei, trebuie să avem în vedere următoarele :

- menținerea suprafeței de pajiști
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal
- creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște
- exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor

Conform prevederilor OUG nr.34/2013, modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamentele pastorale .

La nivelul Primăriei comunei Bălăbănești amenajamentul pastoral a fost aprobat în consiliul local în luna martie 2020. Amenajamentul pastoral este întocmit pentru a fi un îndrumar de lucru pentru valorificarea pajiștii astfel încât să permită menținerea biodiversității, creșterea productivității, a capacității de regenerare a plantelor . Totodată stabilește anumite norme tehnice care vor sta la baza gestionării pajiștilor . Aceste norme tehnice se referă la : respectarea sezonului de pășunat, durata sezonului de pășunat, încetarea pășunatului, amplasamentul pășunatului, capacitatea de pășunat, efectuarea lucrărilor de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști .

În conformitate cu art.6 alin (5) din OUG nr.34/2013, în vederea reglementării perioadei și condițiilor de pășunat se vor elabora regulamente de pășunat care de asemenea trebuie supuse aprobării Consiliului local .

Tot în luna martie a anului 2020, odată cu aprobarea amenajamentului de pășunat a fost aprobat și regulamentul de pășunat.

Prin prezentul referat de aprobare am în vedere emiterea atât a caietului de sarcini și a studiului de oportunitate, ultimele două documente nefăcând obiectul hotărârii din anul 2020 cât și stabilirea unui nou preț pentru închirierea pășunii proprietate privată a comunei Bălăbănești.

Ultimul preț pentru închirierea pășunii proprietate privată a comunei, a fost stabilit în anul 2015 în sumă de 58 lei/ ha aprobat prin HCL nr. 9 din 11.02.2015 și care a fost întocmit de expert evaluator Postolache Costel cu atestat ANEVAR Nr.1556, la care s-a aplicat în anul 2020 indicele de inflație, nivelul ajungând la suma de 61 de lei/ha.

După aprobarea amenajamentului pastoral, ținând cont de art 9 alin (7¹) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Hotărârea Consiliului Județean nr. 263 din 17.12.2020 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul 2021, prin nota de fundamentare întocmită de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate s-a procedat la stabilirea noului preț la închirierea pășunii .

Redau mai jos prevederile art 9 alin (7¹) din OUG nr. 34/2013 :

„(7¹) Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.”

În art.9 alin (1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 se menționează:

”ART. 9

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

Am luat în calcul și întocmirea studiului de oportunitate cât și a caietului de sarcini (anexele 1 și 4) unde vor fi enumerate obiectivele, motivele , nivelul redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere , durata estimată a închirierii- elemente care stau la baza realizării studiului de oportunitate și informații privind obiectul închirierii , scopul, obiectul, condiții de exploatare, durata închirierii, etc. – elemente ce stau la baza întocmirii caietului de sarcini

Am inclus și o anexa (anexa nr. 2) care cuprinde suprafețele de pajiști disponibile pentru închiriere la nivelul comunei Bălăbănești .

Ca urmare a celor prezentate domnilor consilieri, propun spre analiză proiectul de hotărâre privind închirierea prin atribuire direct a pajiștii aflată în prooprietatea privata a comunei Bălăbănești si abrogarea art. 2, art.3 si art.4 din HCL nr. al comunei Balabanesti inregistrata cu nr. 22 din 27.03.2020, s-a aprobat amenajamentul pastoral al pajistilor din comuna Balabanesti , a regulamentului de pasunat pentru pajistile proprietate privata a comunei Balabanesti , judetul Galati si a procedurii de inchiriere a pajistii proprietate privata a comunei Balabanesti .

Primar,
Ciocan Marius-Gicu



REFERAT DE SPECIALITATE

Angheluta Simona , referent de specialitate si Nebunelia Sorin inspector in cadrul compartimentului registrul agricol fond funciar si cadastru ,din aparatul de specialitate al primarului comunei Balabanesti, analizand proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Balabanesti, dl Ciocan Marius-Gicu , cu privire la inchirierea prin atribuire directa a pajiştii aflată în proprietatea privată a comunei Bălăbăneşti constatam urmatoarele:

In anul 2020 prin HCL al comunei Balabanesti inregistrata cu nr. 22 din 27.03.2020, s-a aprobat amenajamentul pastoral al pajistilor din comuna Balabanesti , a regulamentului de pasunat pentru pajistile proprietate privata a comunei Balabanesti , judetul Galati si a procedurii de inchiriere a pajistii proprietate privata a comunei Balabanesti .

Prin proiectul de hotarare initiat se propune rescrierea regulamentului de păşunat , emiterea atât a caietului de sarcini şi a studiului de oportunitate, cât şi stabilirea unu nou preţ pentru închirierea păşunii proprietate privată a comunei Bălăbăneşti.

Conform art.129 alin (2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, hotaraste darea în administrare, concesiunea, inchirierea sau darea în folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei.

Comuna Balabanesti dispune de pasune comunale care conform prevederilor legale se poate inchiria/concesiona crescatorilor de animale de pe raza comunei Balabanesti.

In urma documentatiei cadastrale a pajistilor comunale din domeniul privat al comunei Balabanesti, a rezultat o suprafata de 623,2956 mp si pentru care exista acte de intabulare .

Tinand seama de :

- articolul 6 alin (1), (2) si (5) , aricolul 9 alin (9) din din OUG nr. 34/2013 referitoare la amenajamentul pastoral

- articolul 9 alin .(2) si (3) din OUG nr. 34/2013 , astfel cum a fost modificat si completat de Legea 44/2018 si Legea nr. 75/2019, care prevede faptul ca :

“(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. „

- art. 4 , art.5 , art.6 si art 13 alin (2) si (3) HG nr. 1064 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

- prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste
- art. 1 alin (1) , alin (2) lit.b) , art 2 si anexa 2 din Ordinul MADR nr. 407 /2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 263 din 17.12.2020 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul 2021

Proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Balabanesti cu privire la închirierea prin atribuire direct a pajiștii aflată în prooprietatea private a comunei Bălăbănești îndeplinește conditiile legale pentru a fi supus dezbaterii în sedinta ordinara din luna martie 2021 .

Referent de specialitate
Angheluta Simona



Inspector
Nebunelia Sorin



NOTĂ FUNDAMENTARE

a pretului stabilit pentru hectarul de pajiște închiriat prin atribuire directă a suprafeței de 580,00 ha pajiști , proprietate privată a U.A.T. BALABANESTI

Având în vedere prevederile;

- art.9 alin.(7¹) din O.U.G. nr.34/2013 -privind organizarea , administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- Ordinul 544/2013 – privind metodologia de calcul a încărcături optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotărârea nr. 263 din 17 decembrie 2020 a Consilului Judetean Galați- privind stabilirea pretului mediu/ tonă de masă verde obținută de pe pajisti pentru anul 2021;
- HOTĂRÂRE Nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Plan de Amenajament Pastoral al Pajistilor din comuna Balabanesti județul Galați.

Având în vedere cadrul legal privind stabilirea chirie pentru suprafețele de pajisti din proprietatea U.A.T. comuna Balabanesti este reglementat de art.6 alin. 4 din Normele metodologice privind aplicarea O.U.G nr.34/2013 considerăm că valoarea chiriei se poate stabili în functie de cantitatea de iarbă obținută pe pajistile existente pe teritoriul comunei și de pretul stabilit prin Hotărârea Consiliului Judetean Galați nr. 263/17.12.2020. După cum reiese din Hotărârea nr. 263 din 17 decembrie 2020 a Consilului Judetean Galați prețul stabilit pentru o tonă de masă verde este 36 lei pentru anul fiscal 2021.

Analizând documentația din Planul de Amenajament Pastoral al Pajistilor se poate trage concluzia că terenul proprietate privată a comunei Balabanesti ce reprezintă suprafața de 702,32 ha pajiști și nu toată suprafața este de aceeași calitate și totodată se poate constata că este necesară stabilirea unei cantități medii de masă verde pe hectar pentru a putea stabili prețul chiriei pe hectarul de pajiște.

Din analiza Cap.5 cadrul de amenajare subcapitolul 5.4.4. Capacitatea de pășunat reiese că pe pajiștile din comuna Balabanesti se poate realiza o productie de la 5,5-15 t/ha masă verde, fiind neuniform repartizată .

În situația de fapt considerăm că 5.5 tone de masă verde obținută de pe un hectar de pajiște este cantitatea medie realizată și înmultind cu 36 lei/ tonă se poate stabili că se obține un pret de 198 lei/ha pentru masa verde obținută.

În timpul verii producția pajiștilor scade foarte mult datorită secetei, urmând ca iarba să se refacă apoi în toamnă.

Producția actuală (Pa) se determină sau se estimează în tone masă verde/ha. Încărcarea pășunii cu animale se stabilește în funcție de producția ei.

Producția utilă de masă verde la hectar, pe suprafețele de pajiște din localitățile analizate, a fost estimată la 5,5-15t/ha masă verde, fiind neuniform repartizată.

La prima recoltă (primele cicluri de pășunat) producția de masă verde reprezintă aproximativ 50% din producția totală. În timpul verii producția pajiștilor scade foarte mult datorită secetei, urmând ca iarba să se refacă apoi în toamnă. Capacitatea de pășunat determinată, cu un necesar zilnic de 65 kg masă verde pentru 1 UVM cu o durată a sezonului de pășunat de 190 zile, este de 1,0 UVM/ha pana la 5 capete, iar peste 5 capete este de 0,85 UVM/ha, in functie de pasunea disponibila.

În aceleași trupuri producția diferă funcție de tipul de sol, expoziție, pantă, gradul de degradare, fiind o diferență de 5.5 t/ha, mai bună la baza pantei și mai slabă cu cât urcăm pe versant.

Tinând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarba disponibilă și de obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral se scade un quantum de 30% din valoarea masei verzi rezultând o valoare a chirie de 139 lei/ha .

Având în vedere cele arătate mai sus considerăm că prețul chiriei pentru pajiștile ce vor fi date în chirie din proprietatea U.AT Balabanesti , respectă condițiile de calcul a chiriei în funcție de prevederile legale și de realitatea specifică comunei conform Planul de Amenajament Pastoral al Pajiștilor .

COMPARTIMENT REGISTRUL AGRICOL FOND FUNCAR CADASTRU

NEBUNELIA SORIN



COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE

CAIN GEORGE



Anexa nr. 1 la HCL nr. 16 / 26.03.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Balabanesti,
județul Galați

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „*Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.*”

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei **Balabanesti**, după cum urmează:

Tabel

- Suprafața totală: 580,00 ha;
Regimul juridic: pajiștea face parte din domeniul privat al comunei Bălăbănești

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a. menținerea suprafeței de pajiște;
- b. realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c. creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d. exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

2.1. Motive de ordin social

Compartimentul Registrul agricol fond funciar cadastru din cadrul Primăriei comunei Bălăbănești a stabilit suprafețele de pajiști disponibile, iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei, crescători de animale, cu privire la închirierea pajiștii de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „*Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatașilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „*Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a*

municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

2.3. Motive de mediu

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

3. Nivelul minim al redevenței

Potrivit art. 9 alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *“Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.”*

De asemenea, Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): *„(3) În condițiile art. 9, alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, **nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii** se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.*

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și H.C.J. Galați nr. 263/17 decembrie 2020 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde de pe pajiști pentru anul fiscal 2021, în valoare de 36 lei/tonă masă verde.

Nivelul chiriei este de 139 lei/ha/an rezultat în urma aplicării art. 6 alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, conform Notei de fundamentare nr. 1204 /23.03.2021.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Închirierea pajiștilor se face prin **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, potrivit căruia: *„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă**, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

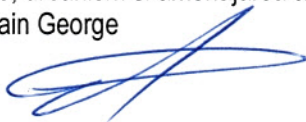
Pentru transparentizarea procedurii, a fost elaborat Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei Bălăbănești, regulament ce a fost aprobat prin HCL nr. 22/27.03.2020

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, 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, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 22 din 27.03. 2020

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, cu modificările și completările ulterioare.

Compartiment achizitii publice, urbanism si amenajarea teritoriului si urbanism
Consilier achizitii publice –Cain George



Compartiment registrul agricol, fond funciar cadastru
Referent de specialitate Angheluta Simona
Inspector- Nebunelia Sorin




ROMÂNIA
JUDETUL GALAȚI
COMUNA BALABANESTI
PRIMĂRIE

Anexa nr. 2 la HCL nr. 16/26.03.2021

**SUPRAFEȚELE OCUPATE CU PAJIȘTI DISPONIBILE PENTRU ÎNCHIRIERE LA NIVELUL
COMUNEI BALABANESTI**

Comuna BALABANESTI

Nr. Crt.	Tarlaua,	Parcela	Situția juridică	Categor de teren	Suprafața pajiștilor disponibile pentru închiriere (ha)		BF	Observații
					Pajisti	Total		
1	2	8/1	Domeniul privat	Extravilan	12.44	12.44	3130	
2	3	35/1	Domeniul privat	Extravilan	67.00	67.00	997,958,919, 4177	
3	4	50	Domeniul privat	Extravilan	2.84	2.84	4177	
4	4	54	Domeniul privat	Extravilan	3.85	3.85	4177	
5	4	59/1	Domeniul privat	Extravilan	26.92	26.92	4177	
6	4	50	Domeniul privat	Extravilan	6.00	6.00	4177	
7	6	122/1	Domeniul privat	Extravilan	39.00	39.00	1040	
8	6	122/3	Domeniul privat	Extravilan	11.60	11.60	565	
9	28	330/1	Domeniul privat	Extravilan	22.20	22.20	968	
10	26	293/1	Domeniul privat	Extravilan	36.55	36.55	1456	
11	26	293/2	Domeniul privat	Extravilan	20.94	20.94	1452	
12	29	432/4,,435/1 432/1	Domeniul privat	Extravilan	33.99	33.99	3884,4210, 965	
13	34	617	Domeniul privat	Extravilan	13	13	1114	
14	34	621/1	Domeniul privat	Extravilan	15	15	1278	
15	35	629/2,	Domeniul privat	Extravilan	40	40	1278	

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei
prin atribuire directă

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea bunului închiriat: pajiștea comunală, proprietate privată a comunei Bălăbănești, județul Galați.

1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt localizate în extravilanul comunei Bălăbănești și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare la următoarea categorie: pajiști – proprietatea privată a comunei Bălăbănești, județul Galați, administrate de Consiliul Local Bălăbănești.

1.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pajiștea comunală este destinată creșterii animalelor locuitorilor comunei Bălăbănești, jud. Galați. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o preocupare continuă a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animale obținute de cetățeni, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.4 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște închiriată, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pajiști în condiții optime. În acest sens locatarul are următoarele obligații:

- Să întrețină pajiștea conform programului de pășunat care va respecta perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, va specifica măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pajiștilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pajiște, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii. În urma acestor acțiuni se va obține o creștere a calității pajiștii.

- Va asigura transportul materialului vegetal rezultat în urma curățării la locațiile stabilite de comun acord cu reprezentanții locatarului și va asigura eliminarea acestuia prin biodegradare, în condițiile respectării normelor de protecție împotriva incendiilor.

- Va asigura administrarea de îngrășăminte chimice în fiecare an calendaristic, în vederea fertilizării pajiștii închiriate.

- Va asigura încărcătura de animale la unitatea de suprafață de cel puțin 0,3 UVM/ha

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Scopul închirierii pajiștii comunale este:

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

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunea aflată în domeniul privat al comunei Bălăbănești, după cum urmează: total comună – _____ ha conform anexei 2 la hotărâre.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.3. **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Bălăbănești, pentru suprafețele de pajiști disponibile,

asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, **de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.**

3.4 Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pajiște aferentă fiecărei localități aparținătoare comunei Bălăbănești, se impune limitarea suprafeței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

Tabel coeficient conversie:

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6
Scroafe reproducătoare > 50 kg	Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pășunii	
Alte porcine		
Găini ouatoare		
Alte păsări de curte		

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor.

4.2 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, pentru care va asigura:

- întreținerea și exploatarea pajiștilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 22/27.03.2020 folosindu-le exclusiv pentru pășunat;

- achitarea chiriei la termenele prevăzute în contract;

- introducerea pe pășune numai a animalelor înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

- menținerea în bune condiții agricole și de mediu a suprafețelor de pășune;

- obținerea avizelor și acordurilor legale în cazul realizării unor lucrări pastorale pe pășune;

- asigurarea pazei animalelor de către persoane angajate de organizația sau asociația crescătorilor de animale;

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.4 Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.5 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.6. După semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Bălăbănești, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.8 Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.9 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Bălăbănești, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.11 Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul, potrivit destinației sale – pășune.

4.12 Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.13 Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit

destinației stabilite în contractul de închiriere.

4.14 Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.15. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.16 Să implementeze amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr.2/27.03.2020 și Regulamentul de utilizare și gestionare a pajiștilor.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pășunea se închiriază pe o perioadă de 7 ani iar 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.

6. NIVELUL CHIRIEI

6.1 Nivelul chiriei este de 139 lei/ha/an rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

6.2 Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3 Chiria anuală se va achita de către locatar în lei, într-o singură tranșă, respectiv 30 iunie a fiecărui an calendaristic

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

- a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:
 - pășunea;
- b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:
 - sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

8.2 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A PĂȘUNII

1. Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiștii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Bălăbănești, vor depune următoarele documente:

PERSOANELE FIZICE

- a) act de identitate (*în copia dosar*)
- b) document eliberat/vizat de **medicul veterinar din comuna** (adeverința, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE;
- c) adeverința eliberată de Primăria Comunei Balabanesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Balabanesti, la zi, și confirmat pe verso cu semnatura de la biroul impozitelor și taxe din cadrul primăriei Balabanesti, ca plata impozitului este la zi

PERSOANELE JURIDICE-Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*);

- a) Certificat de înregistrare fiscală (ANAF), (*în copie certificată pentru conformitate*);
- b) Certificat constatator emis de ORC Galați, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

c) Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - original;

d) document eliberat/Vizat de medicul veterinar din comuna Balabanesti (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pajiști (pasune) , le are înscrise în RNE.

e) adeverința eliberată de Primăria Comunei Balabanesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Balabanesti , la zi,

2. Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafața totală de pășune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafață proporțională cu numărul de animale înscrise în RNE, cu obligația respectării, la ieșirea pe pășune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-i 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, cuplata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
 - l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
 - m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligentele în vederea curățirii și aducerii la stadiu de pajiște normală
- Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini dar și alte clauze convenite între părțile contractante, fără a contraveni obiectivelor închirierii precum și condițiilor reglementate de lege.

Compartiment registru agricol fond funciar cadastru
Referent de specialitate-Angheluță Simona
Inspector Nebunelia Sorin

