



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BĂRCĂNEȘTI



HOTĂRÂRE

**privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietatea privată a
Comunei Bărcănești, Județul Prahova**

**Consiliul Local al comunei Bărcănești, județul Prahova întrunit în ședință extraordinară la
data de 19.05.2022;**

Având în vedere prevederile:

- Art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1)si alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9 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;
- Legii nr. 44/ 2018 de modificare și completare a OUG 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. 6, alin. (3) și (4) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinului comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 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;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național , pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Prefectului Județului Prahova nr.477/2008 privind trecerea în proprietatea privată a comunei Bărcănești, Județul Prahova, a suprafeței de izlaz comunal;
- Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. **3/31.01.2022** privind stabilirea preturilor medii și ale produselor agricole și a pretului ierbii obținute de pe pajiști pe anul 2021

Văzând:

- Referatul de aprobare nr. 14.052/ 18.05.2022 al Primarului comunei Bărcănești pentru susținerea Proiectului de hotărâre privind închirierea pajiștilor prin atribuire directă aflate în proprietatea privată a Comunei Bărcănești, Județul Prahova;
- Raportul de specialitate comun al Serviciului Financiar Contabil, CFFCA ȘI AL Compartimentului Achiziții Publice , înregistrat sub nr.14.072 din 18.05.2022, prin care se propune închirierea pajiștilor prin atribuire directă aflate în proprietatea privată a Comunei Bărcănești, Județul Prahova;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Bărcănești;
- avizul secretarului general al comunei Bărcănești;

În temeiul prevederilor art.139 alin.3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE.

Art.1.- Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Bărcănești, în suprafața totală de **2,81 ha**, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Bărcănești, județul Prahova, conform **anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Perioada de închiriere prin atribuire directă este de **7 (sapte) ani** cu posibilitatea de prelungire pe încă **3 (trei) ani** printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Art.3.- Prețul de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Bărcănești, județul Prahova, este de **672 lei/ha/an**.

Art.4.- Perioada cuprinsă între **15 mai – 15 noiembrie** a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat, conform Amenajamentului pastoral;

Art.5.- Termenul limită de depunere a solicitărilor privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor este **02 iunie 2022, ora 12,00**.

Art.6.- Se aprobă **Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Bărcănești, Județul Prahova**, conform **anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.- Se aprobă **Contractul de închiriere** conform **anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8.- Se împuternicește Primarul comunei Bărcănești, pentru organizarea procedurii de închiriere prin atribuire directă și semnarea contractelor de închiriere.

Art.9.- Comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor privind atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor, precum și Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin Dispoziția Primarului comunei Bărcănești.

Art.10.- La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevederi contrare își încetează aplicabilitatea

Art.11.- Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Bărcănești prin Compartimentul Achiziției Publice și Serviciul Financiar Contabil și va fi comunicată și înaintată autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al comunei Bărcănești, județul Prahova.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



Andrei MATEI

Contrasemnează:

Secretarul general al comunei



Nicoleta SAVU

Bărcănești, 19 .05. 2022

Nr. 33

Nr.consilieri în funcție 15 ; Nr.consilieri prezenți 14 ; Nr.voturi pentru 14 Nr. voturi împotriva 0 ; Nr. voturi abținere 0.

sistem de vot : deschis

Cvorum necesar :majoritate absolută



Anexa nr. 1 la H.C.L. Bărcănești
nr. 33/19.05.2022

Suprafața totală de pajiști
care se închiriază prin atribuire directă, pe specii de animale și loturi:

Nr. Cr t.	Sat	Nr. Tarla	Suprafața (ha)	Specii de animale
1.	Puscasi	T 60, P 754	0,80	bovine
2.	Puscasi	T60, P755	1,01	Bovine
3.	Ghighiu	T32,P583	1,01	Bovine
TOTAL :			2,81 ha	

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,

✍
Andrei MATEI

Contrasemnează:
Secretarul general al comunei

✍

Nicoleta SAVU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL



Anexa 2 la H.C.L.nr 33 din 19.05.2022

R E G U L A M E N T
pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor
aparținând domeniului privat al comunei Bărcănești.

Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Bărcănești se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

1. Descrierea activității

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Bărcănești, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#), Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Bărcănești în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Bărcănești și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Bărcănești, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Bărcănești se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Barcanesti, Județul Prahova.

Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este de 2,81 ha, aflata în extravilanul localității și se compune din următoarele parcele:

Nr. crt.	Sat	Nr. Tarla	Suprafața (ha)	Suprafața atribuită pe specii de animale (ha)
1.	Puscasi	T 60, P 754	0,80	0,80 ha pentru bovine
2.	Puscasi	T60, P755	1,01	1,01 ha pentru bovine
3.	Ghighiu	T32, P583	1,00	1,00 ha pentru bovine
TOTAL : 2,81 ha				

2. Exploatarea pășunilor

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

- a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;
- c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;
- d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);
- e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pășunilor

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Bărcănești.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic cărui i se închiriază, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia. Consiliul Local al Comunei Barcanesti prin primarul comunei va avea, în

conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

4. Chiria și garanția de bună execuție

Chiria anuală este **672 lei/ha/an** (nivelul minim al prețului de închiriere 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 ; 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 ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriașului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriașului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Valoarea ierbii disponibile = 4,48 t/ha producția de masă utilă x 0.15 lei /masă verde /ha conform HCJ 3/31.01.2022 = 672 lei

Nivelul minim al prețului de închiriere = 672 lei – 0 lei(valoare investitii) = 672 lei

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 IUNIE și 70% până la data de 15 SEPTEMBRIE.

Garanția de bună execuție este de 10% din valoarea contractului și se va constitui în termen de 5 zile de la data semnării contractului într-un cont disponibil astfel deschis. Garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile calendaristice de la data încetării contractului pe baza solicitării de deblocare .

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

5. Modalitatea de închiriere prin atribuire directă

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Barcanesti. Contractul de închiriere se încheie pe baza **cererilor proprietarilor** de animale, însoțite de **adeverința eliberată de medicul – veterinar, concesionar al activității sanitar- veterinar pe raza Comunei Bărcănești**, care conduce Registrul Național al Exploatațiilor, **adeverința de la Compartimentul Agricol** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol și **Certificatul fiscal** și copie de pe BI/CI.

Cererea (formularul F1) se completează de către solicitant cel mai târziu până în data de 02 IUNIE a anului în curs.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină -Veterinară al Comunei Bărcănești trebuie să ateste specia de animale , numărul acestora pe care solicitantul îl detine în exploatare ,nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol al Primăriei Bărcănești va cuprinde numărul de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatare și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate.

Modelele de formulare solicitate mai sus ,pot fi ridicate de la Registratura Primăriei comunei Bărcănești și vor fi depuse și înregistrate în cadrul aceluiași birou.

Practic atribuirea suprafețelor de pășune se face pe specii și categorii de animale ținând cont de următoarele particularități, astfel :

- Pentru specia bovine și categoriile de animale, tauri, vaci și tineret peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente cât mai aproape de domiciliul crescătorului, datorită inconvenientului că această specie se deplasează cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distanțe lungi ;
- Pentru specia ecvidee și categoriile de animale, armasari,cai, iepe și tineretul peste 6 luni , atribuirea pășunilor se face pe amplasamente situate la medie distanță de domiciliul crescătorului, pentru că această specie se deplaseaza ușor la loturile de pășunat ;
- Pentru speciile ovine și caprine și categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre și tineret peste 3 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamentele rămase, datorită faptului că această specie se exploatează în turme, care se pot deplasa pe distanțe lungi, iar cazarea lor se face în stâni amplasate pe pășunea atribuită.

Lotul reprezintă terenul destinat pășunatului atribuit unui crescător, pentru perioada de pășunat, în funcție de numărul de animale pe care îl deține în exploatație, cu încărcătura optimă de pana la 1 capete/UVM/ha pentru bovine și ecvidee și categoriile de vârstă specifice acestora, și de 6,6 capete/ UVM/ha pentru ovine, caprine și categoriile de vârstă aferente.

6. Incărcătura de animale pentru un hectar de pășune

Incărcătura de animale UVM/ ha deținute în exploatație este de până la suprafața maximă de 1 capete/UVM/ha pentru bovine și ecvidee, respectiv până la 6.6 capete/UMV/ha , pentru ovine și caprine pe fiecare lot în parte.

Aceasta încărcătură este stabilită în funcție de suprafața de pășune existentă în proprietatea UAT Bărcănești, în fiecare sat, raportată la numărul de solicitări și a numărului de animale înscrise în evidențele RNE și în baza adeverințelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicină-Veterinară al Comunei Bărcănești.

Conversia animalelor în Unități Vită Mare conform Ordinului 544/2013 sunt prezentate în tabelul de mai jos,

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

În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/ cap /specie, categorie de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

7. Drepturile și obligațiile părților

7.1. Drepturile și obligațiile locatarului:

- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat;
- să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului,
- să predea pășunea locatarului pe bază de proces-verbal
- de a solicita chiriașului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare
- să isi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora
- De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract,
 - în cazul în care interesul național sau local o impune,
 - neplata chiriei și a impozitului pentru terenul închiriat până la data de 31 decembrie
 - vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea.

7.2. Drepturile și obligațiile locatarului

- De a exploata în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere.
- Să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Bărcănești vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- Să respecte perioada de stabulație : 16 noiembrie-14 mai;
- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (însămânțarea anual, a minim 20% din pășunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare,etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;

- Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza Comunei Bărcănești.

8. Durata contractului de închiriere prin atribuire directă

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 (șapte) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioadă egală cu cel jumătate din durata sa inițială, 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 (zece) ani prevazut de 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](#).

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, cesezionateze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pășunea închiriată de la Consiliul Local al Comunei Bărcănești. Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesezionateze contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea pășunii închiriate sau descendentilor săi care au împlinit vârsta majoratului.

9. Modalități de încetare a închirierii

9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Consiliului Local Bărcănești, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

9.2. Încetarea închirierii de drept

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

1. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE
2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată
3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului
4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
5. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
6. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
7. în cazul vânzării animalelor de către locatar;
8. schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
9. în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriașul poate renunța la contract în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

10. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

11. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

12. Notificari

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

13. Dispozitii finale

Proprietarul are obligatia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin atribuire directa.

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului , conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat..

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se fac prin publicare pe site-ul UAT Barcanesti si la avizierul institutiei ;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



Andrei MATEI

Contrasemnează:

Secretarul general al comunei



Nicoleta SAVU

Formularul F1

CERERE

pentru inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pasune aflate in administrarea Consiliul Local al Comunei Bracanesti

Subsemnatul/Subsemnata, (numele, prenumele, initiala tatalui)

_____ domiciliat/domiciliata in localitatea (satul, comuna, orasul) _____, judetul

_____, str. _____ nr.

_____, codul postal _____, nr. telefon: _____ nr.

fax: _____, adresa e-mail

_____, cod din Registrul National al

Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP

Persoana juridica/Forma asociativa

_____, cu sediul in localitatea (satul, comuna, orasul)

_____ str.

_____ nr. _____, judetul

_____, inregistrat la Registrul comertului cu

nr _____, cod unic de inregistrare

_____/Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr.

_____, dupa caz, reprezentat prin

_____, in calitate de reprezentant legal,

posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP

_____;

solicit inchirierea unor suprafete de pasune de _____ ha, situata in satul _____, tarlawa _____, parcela _____ pentru un efectiv de _____ capete bovine _____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline.

NUME SI PRENUME

SEMNATURA



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL



Anexa 3 la H.C.L.nr.33 din 19.05.2022

CONTRACT DE INCHIRIERE

a suprafeței deha de pasune aflate în domeniul
privat al comunei Barcanesti

Incheiat astăzi

I. Partile contractante

1. Intre **COMUNA BARCANESTI**, localitatea Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, judetul Prahova, telefon/fax 0244276595, avand codul de inregistrare fiscala CUI 2845311, cont nr.RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Operativa Boldesti Scaieni, reprezentat legal prin primar Dima Gheorghe , in calitate de **locatar**,
si:

2., cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr. deschis la, telefon, fax, reprezentata princu functia de, in calitate de **locatar**, la data de

***) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) din localitatea Barcanesti, Str. Crinilor, nr.108, judetul Prahova, in temeiul prevederilor Codului civil si al OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile și completările ulterioare , precum si a Hotararii nr. / a Consiliului Local al Comunei Barcanesti , privind închirierea prin atribuire directa, a suprafeței de 9,3 ha pășune, care aparține domeniului privat al comunei Barcanesti, in vederea desfasurarii activitatii de pasunat, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.**

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflata in domeniul privat al comunei Barcanesti pentru pasunatul unui numar de animale din specia, situata in blocul fizic, tarlăua,parcela _____ in suprafața de

.....ha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale si din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:.....;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului:.....

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de **7 (sapte)** ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art.9 alin(2) din Ordonanta 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, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004, cu modificarile ulterioare , cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 15 mai – 15 noiembrie a feicarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si alte asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art.9 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004 cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de 672 lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2003 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, **chiria totala anuala (nr.ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei.**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Barcanesti, deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni , sau in numerar la casieria primariei comunei Barcanesti.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 15 IUNIE si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. **Garantia de buna executie este de 10% din valoarea contractului si se va constitui in termen de 5 zile de la data semnarii contractului prin OP sau la casieria unitatii, in contul disponibil deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni RO 28TREZ5395006XXX002026. Garantia de buna executie se va restitui in termen de 14 zile calendaristice de la data incetarii contractului pe baza solicitarii de deblocare.**

6. **Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data platii .**

7. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificare prealabila a locatarului ;

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

f) de a incasa chiria aferenta contractului incheiat;

g) de a rezilia unilateral contractual de inchiriere in urmatoarele cazuri:

- nerespectarea de catre chiriei a obligatiilor asumate prin contract;

- in cazul in care interesul national sau local o impune;

- neplata chiriei si a impozitului pe terenul inchiriat pana la data de 31 decembrie;

- vanzarea, decesul, disparitia efectivului de animale pentru care s-a inchiriat pasunea.

Prin exceptie, in caz de deces al titularului contractului de inchiriere, cu acordul scris al proprietarului, contractual poate fi preluat de sot/sotie, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pasunii inchiriate sau descendentilor care au implinit varsta majoratului.

-daca nu face dovada cu documente ca banii obtinuti din fonduri neguvernamentale si/sau europene sunt folositi pentru lucrari privind imbunatatirea calitatii pasunii; cu privire la acest aspect,

Consiliul Local Barcanesti va sesiza A.P.I.A.

3. Obligatiile locatarului

- **Sa foloseasca terenul pe care l-a inchiriat, exclusive in scopul pasunatului sis a asigure intretinerea acestuia, in raport cu natura si caracteristicile sale;**
- **Sa mentina potentialulu de productie sis a nu degradeze terenul inchiriat;**
- **Sa nu schimbe destinatia terenului inchiriat si sa nu schimbe categoria de folosinta a acestuia fara acordul scris al proprietarului;**
- **Sa achite chiria si impozitul pe teren la termenele si in conditiile prevazute in contract;**
- **Sa nu pasuneze animalele pe terenurile proprietate privata ale comunei, altele decat cele inchiriate si sa nu patrunda cu animalele pe terenurile arabile cultivate apartinand persoanelor fizice sau juridice, sub sanctiunea rezilierii unilateral a contractului de inchiriere.**

- Sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea , in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime d 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- Sa realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrari de curatare a pasunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apa si actiunile sanitare obligatorii;
- Sa respecte perioada de stabulatie 16 noiembrie – 14 mai ;
- Sa respecte repartizarea suprafetelor de pasune adjudecate si sa nu patrunda cu animalele pe terenurile invecinate, inchiriate altor crescatori de animale sau neinchiriate, sub sanctiunea amenzii contraventionale si rezilierea contractului;
- Arderea pajistilor permanente nu este permisa sub nici o forma;
- Banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene vor fi folositi pentru efectuarea de lucrari de pasune (insamantarea anual a minim 20% din pasune inchiriate , administrare de ingrasaminte, curatare, irigare, etc) sub indrumarea specialistilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanelor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;
- Pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pasjiti in afara perioadei stabilite pentru pasunat este interzisa;
- Introducerea pe pajisti a unor specii de animale, latele decat cele stabilite prin amenajamentele pastorale si planuri de exploatare este interzisa;
- Circulatia pe pajisti cu orice mijloace de transport , inclusive cu atelajele, care cauzeaza deteriorarea acestora este interzisa;
- Introducerea animalelor pe pajisti fara a detine contract este interzisa;
- Sa nu ostruzioneze accesul echipelor de interventie la obiectivele petroliere sau de utilitati publice, amplasate pe terenul inchiriat;
- Sa respecte prevederile Regulamentului local de pasunat.

4. Obligatiile locatarului:

- Sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- Sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- Sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura atingere drepturilor locatarului ;
- Sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de

inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

Incetarea inchirierii prin expirarea duratei de inchiriere

La termenul de incetare a inchirierii, chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere precum si rezultatele investitiilor realizate Consiliului Local Barcanesti, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcina.

Incetarea inchirierii de drept

Contractul de inchiriere se considera desfiintat de drept, fara somatie, punere in intarziere si cerere de chemare in judecata in urmatoarele cazuri:

1. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE

2. in cazul in care interesul local o impune, prin denuntarea unilateralade catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competent instant de judecata;

3. in cazul nerespectarii obligatiilor contractual de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

4. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locataor, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

5. in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

6. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

7. in cazul vanzarii nimalelor de catre locatar;

8. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

9. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen

de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decalaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 15(zile) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, astazi,in Primaria Comunei Barcanesti .

LOCATOR
COMUNA BĂRCĂNEȘTI ,
Primar: dl Dima Gheorghe
.....

LOCATAR
.....

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,


Andrei MATEI

Contrasemnează:
Secretarul general al comunei



Nicoleta SAVU