

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA BREAZA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind organizarea si administrarea pasunii comunale aflata in proprietatea primariei, cat si inchirierea prin licitatie publica cu strigare a pasunii comunale proprietatea comunei Breaza, judetul Buzau

*Consiliul local al comnnei Breaza, judetul Buzau ;
Avand in vedere:*

- *Expunerea de motive a Primarului com. Breaza – dl. Adrian Druga inregistrata la nr. 4828/27.12.2016;*
- *Raportul compartimentului de resort la nr. 350/01.02.2017;*
- *Avizul comisiei de specialitate ;*
- *prevederile Legii nr. 72/2002 a zootehniei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr. 18/1991;*
- *prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor;*
- *prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;*
- *prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013;*
- *prevederile H.G. nr. 78/2015 privind modificarea si completarea H.G. nr. 1064/2013;*
- *prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, modificat prin Ordinul 541/210/2009;*
- *prevederile art.5 alin.3 din Ordinul nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a conditiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plati directe si plăti nationale directe complementare in sectorul*

vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu în zone defavorizate, modificat și completat prin Ordinul nr. 31/2013;

- Prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 266/22.11.2016 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole și a valorii masei verzi/ha pășiste pentru anul fiscal 2017 la nivelul jud. Buzău;
- Adresa Consiliului Județean Buzău nr. 13779/24.11.2016.

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5, lit. b, art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 182 ha teren, categoria de pășune situată în comuna Breaza, județul Buzău, pentru o perioadă de 10 ani, identificată în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. (1) Se aproba caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 182 ha pășune, proprietatea privată a comunei Breaza, județul Buzău, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba pretul minim de pornire la licitație, respectiv taxa de pășunat începând de la 115 lei / ha / an, iar pasul ofertei este de 10 lei / ha, stabilit prin caietul de sarcini anexat.

(3) Se aproba taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei, iar, contravaloarea documentației de atribuire se stabilește la 50 lei, sume ce se vor achita la casieria Primăriei comunei Breaza, județul Buzău.

(4) Anunțul privind organizarea licitației se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei și afișat la sediul Consiliului local Breaza și la locurile speciale de afișaj, populate, din comuna și într-un ziar local.

Art. 3. Se constituie comisia de licitație în următoarea componență:

1. Bogza Viorel, viceprimar – președinte comisie;
2. Botea Ioana, referent de specialitate – membru;
3. Ivan Cristina Daniela, inspector – membru;
4. ENG. LUCA - consilier local - membru;
5. CRĂCIUN MARIA - consilier local – membru.

Art. 4. Se aproba contractul de închiriere privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 182 ha, pășune

situata in comuna Breaza, judetul Buzau, conform anexei nr. 3, care face parte integranta din prezenta hotarare;

Art.5. Se aproba Regulamentul de pășunat pentru pășunile proprietate privată a comunei Breaza, conform anexei nr. 4, care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.6. (1) Se stabileste data de 1 mai ca data de incepere a pasunatului.

a) Ciclul de pasunat se incheie la 1 noiembrie.

b) Accesul animalelor bolnave pe pasune este interzis.

c) Dupa incheierea ciclului de pasunat se va lasa pasunea libera pentru refacerea si efectuarea lucrarilor de intretinere

Art.7. Se aproba incarcatura de animale pe hectarul de pasune, dupa cum urmeaza :

a) ovine si caprine - 7 cap/ha

b) tineret ovin si caprin - 10 cap/ha

c) tineret bovin si cabalin - 4 cap/ha

d) bovine si cabaline adulte - 3 cap/ha

Art.8.(1) Taxa de pasune inchiriata pentru anul 2017 se va achita in momentul incheierii contractului, iar pentru urmatorii ani din contract, plata se va face integral pana la data de 31 mai pentru anul respectiv.

(2) Pentru contractele de inchiriere pasune aflate in derulare, crescatorii de animale trebuie sa prezinte, in fiecare an, pana la data de 1 aprilie, dovada proprietatii animalelor si certificate de sanatate al acestora;

(3) Taxa de inchiriat pasune va fi stabilita conform Hotararii Consiliului judetean Buzau in conformitate cu legislatia in vigoare

Art.9 Taxa prevazuta la art.7 se va achita pentru urmatorii ani pana la data de 01 mai.

Art.10. Pentru animalele care vor produce pagube sau vor pasuna neinvoite pe pasunea comunala se vor plati urmatoarele taxe:

-bovine si cabaline adulte - 50 lei/cap

-tineret bovin si cabalin - 40 lei/cap

-ovine si caprine adulte - 30 lei/cap

-tineret ovin si caprin - 25 lei/cap

Art.11. Constatarea faptelor prevazute la art. art.9 se face de catre o comisie stabilita prin Dispozitia Primarului.

Art.12. Dupa intocmirea amenajamentului pastoral se vor incheia acte aditionale cu persoanele desemnate castigatori ai licitatiei.

Art.13. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire, prin grija Primarului comunei Breaza, a compartimentului contabil si a compartimentului agricol.

Art.14. Secretarul comunei va comunica prezenta hotararare autoritatilor si persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
CARMEN UNGUREANU**

**NR. 8
BREAZA 23.02.2017**

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul Local al comunei Breaza in sedinta din data de 23.02.2017, cu respectarea prevederilor art. 45 alin. (1) - (3) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de 10 voturi pentru, — voturi impotriva si 1 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta.

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Amplasament | - extravilan comuna Breaza, judetul Buzau |
| 2. Regimul juridic al imobilului | - domeniul privat al comunei Breaza |
| 3. Destinatia imobilului | - pasunat |
| 4. Pretul minim al ofertei | - 115 lei/ha/an |
| 5. Pasul ofertei | - 10 lei/ha |
| 6. Taxa de participare la licitatie | - 50 lei |
| 7. Pretul documentatiei de atribuire | - 50 lei |
| 8. Suprafata | - 182 ha. |

Presedinte de sedinta



Secretar
Ungureanu Carmen

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor comunale care aparțin domeniului privat al comunei Breaza

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de 28.03.2017 la sediul Primăriei comunei Breaza, județul Buzău, ora 10,00.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii este pasune comună, în suprafață totală de 182 ha, identificată în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre înregistrat .

3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1. Durata maximă a închirierii este 10 ani și se va stabili de comun acord cu chiriașul, în funcție de posibilitatea de a accesa fonduri guvernamentale și/sau europene.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere, anexat la prezentul caiet de sarcini.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1 Pășunea va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 1 mai - 1 noiembrie.

- a. se vor introduce pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate, anual chiriarul va prezenta dovada de la medicul veterinar;
- b. chiriasul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor.
- c. arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- d. banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pasune (administrare de îngrășăminte, suprainsămânțare, curățare, irigare, etc);
- e. chiriasul este obligat să respecte programul de pășunat, anexă la contract, după odată cu cererea pentru închiriere;
- f. pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- g. neîndeplinirea de către chiriașii pășunii a obligațiilor prevăzute în contract reprezintă contravenție;
- h. circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă și constituie contravenție;
- i. introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract constituie contravenție;
- j. chiriasul este obligat să borneye terenul închiriat .

5. ELEMENTE DE PREȚ:

- 5.1. Prețul minim al închirierii este de 115 lei /ha /an;
- 5.2. Sub acest nivel, nicio ofertă nu va putea fi acceptată;
- 5.3. Pasul de licitație (cu strigare) se stabilește la 10 lei/ha.

Valoarea de adjudecare a terenului licitat, va fi cel puțin egală cu suma punctelor 5.1 și 5.3. de mai sus și taxa de închiriat pasune anuală va fi stabilită conform Hotărârii Consiliului județean Buzău în conformitate cu legislația în vigoare

5.4. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :

- **caietul de sarcini aferent licitației**, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma **de 50 lei** în numerar la caseria Comunei Breaza, județul Buzău ;

- **taxa de participare la licitație** se stabilește la **50 lei**, în numerar la caseria Comunei Breaza județul Buzău

5.5. Valoarea adjudecată și stabilită conform Hotărârii Consiliului județean Buzău în conformitate cu legislația în vigoare se achită anual, pentru anul în curs până în data de 31 mai a fiecărui an.

După această dată se vor percepe majorări de 2% pe luna din suma neachitată.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere;

6.3. Prin acordul părților;

6.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.5 La cererea locatarului, în cazul ivirii unui caz de interes public ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, vor fi soluționate pe cale amiabilă, sau în caz contrar, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

8.1. Crescătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, trebuie să îndeplinească minim următoarele condiții:

a. Să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;

b. Să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

8.2. Persoanele fizice și juridice vor depune, următoarele documente:

a. carte de identitate;

b. adeverința de la medicul veterinar privind sănătatea animalelor și numărul de animale;

d. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);

e. procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

f. dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;

g. certificat constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului sau, S.C. de înregistrare la Judecătoria arondată (persoane juridice);

h. certificat de înregistrare în Registrul Comerțului și Anexa privind capacitatea de exercitare a activității profesionale (persoane juridice);

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

9.1 Declarația de participare și documentele de calificare se depun până în prețuia ținerii licitației publice, 27.03.2017, ora 14,00 , în plic închis și sigilat și care va cuprinde:

- a) cerere de participare;
 - b) certificat fiscal care să ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local;
 - c) copie a actului de identitate (în cazul persoanelor fizice);
 - d) chitanțele privind taxele stabilite de organizator;
 - e) adeverința de la medic veterinar din care să rezulte nr. de animale;
 - f) certificat constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului;
 - g) certificat de înregistrare în Registrul Comerțului și Anexa privind capacitatea de exercitare a activității profesionale;
- 9.2. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail;
- 9.3. Ofertele vor fi redactate în limba română, vor fi depuse într-un exemplar și vor fi semnate de ofertant;
- 9.4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- 9.5. Pe plic se va menționa lotul pentru care se ofertează și mențiunea "A nu se deschide înainte de 28.03.2017, ora 10,00".
- 9.6. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- 9.7. La licitație pot participa persoanele care au achitat taxele stabilite de organizator.
- 9.8. Dacă se înscrie un singur participant, atunci comisia de evaluare este îndreptățită să atribuie contractul numai dacă prețul reprezintă cel puțin cuantumul stabilit prin hotărâre a Consiliului local;
- 9.9. În cazul în care licitația se amână, reluarea ei va fi adusă la cunoștință celor care au participat la licitație;
- 9.10. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini;
- 9.11. Președintele comisiei de licitație descrie terenurile scoase la licitație, anunță prețul minim de închiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare al licitației;
- 9.12. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei;
- 9.13. Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată, o singura dată, la 7 zile calendaristice;
- 9.14. Prețul minim de pornire la licitație este de 115 lei/ha/an;
- 9.15. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.
- 9.16. Dacă ofertantul castigator nu se prezintă în termen de 5 zile calendaristice de la data adjudecării ofertei pentru încheierea contractului, își va pierde calitatea de castigator.

10. GARANȚII:

- 10.1. În vederea participării la licitație, ofertanții, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să depună la casieria organizatorului, taxa de participare înainte de data desfășurării licitației, 28.03.2017, ora 10,00;

11. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

- 11.1. La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuterniciilor acestora.
- 11.2. Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul cel mai mare ofertat și repetat de 3 ori de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.
- 11.3. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație, în termen de 24 ore de la data și ora desfășurării licitației. Contestațiile se depun la comisia de

licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile calendaristice de la data depunerii acestora.

12. DISPOZIȚII FINALE:

12.1 Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria comunei Breaza, județul Buzau să semneze contractul de închiriere în termen de 5 zile calendaristice de la data solutionării eventualelor contestații.

12.2 Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

12.3 Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

12.3 Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

12.4 Pretul caietului de sarcini este de 50 lei.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera îndeplinite de către ofertant.

Președinte de sedință ,

.....



**Contrasemnează
Carmen Ungureanu**

JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BREAZA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____
Pășune comună

Încheiat astăzi _____ si înregistrat sub nr. _____ / _____

I. ÎNTRE :

CONSILIUL LOCAL BREAZA , JUDEȚUL BUZAU, cu sediul în loc. Breaza, județul Buzău, reprezentată legal prin Primar – **DRUGA ADRIAN**, în calitate de **PROPRIETAR -LOCATOR**,

Și,

DOMNUL _____, cu domiciliul în _____
_____, CNP _____, în calitate de **CHIRIAȘ /LOCATAR**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comuneilor, orașelor, respectiv al municipiilor, Legii nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, a Hotărârii Consiliului local al comunei Breaza nr. 8/26.02.2015 și procesului-verbal de licitație nr. 358/25.03.2015.

CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pășunii, proprietatea privată a comunei Breaza, situată în punctul _____, în suprafață de _____ ha, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art.2. Predarea primirea terenului, pășune comună, este consemnată în procesul verbal de predare-primire, care se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării și constituie anexă la contract.

Art.3. Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor (cosit fâneata) din specia: bovine/ovine/caprine.

CAPITOLUL 3. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. Închirierea pasunii se face pe o perioadă de 10 ani (conform O.U.G. nr. 34/2013) începând cu data semnării prezentului, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv mai-noiembrie a fiecărui an.

CAPITOLUL 4. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5. Prețul chiriei este de _____ lei/ha. Pentru anul curent - 2015 se va achita la data încheierii contractului.

Art.6. Chiria prevăzută la art. 5 va fi stabilită anual conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.7. Chiria se va achita, anual, până la data de 31 mai a anului în curs. Neplata întregii sume până la data de 31 mai, sau plata cu întârziere, va atrage după sine aplicarea de majorări de întârziere, începând din prima lună de întârziere, în cuantum de 2% lună.

Art.8. Întârzierea la plata pentru o perioadă mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere, fără consultarea prealabilă a chiriasului;

Art.9. Suma prevăzută la art.5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Breaza, deschis la Trezoreria Buzău sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art.10. Totodată chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL 5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art.11. Proprietarul pășunii are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția chiriașului folosința pasunii la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini și culturi agricole;
- c) să garanteze chiriașului în cauză neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- d) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii.
- e) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- f) să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului.

CAPITOLUL 6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

Art.12. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pasunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- d) să comunice Primăriei comunei Breaza în scris, în termen de 5 zile, faptul că nu mai deține animale conform contractului încheiat;
- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II-a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;
- f) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale în fondul forestier. Amenajarea și amplasarea stânelor se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, în prezența împuterniciților Primarului;
- g) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 aprilie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine, caprine și bovine pe care le pășunează;
- h) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) introducerea animalelor la pasunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
- j) să introducă pe pasune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- k) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pasune (curățare, irigare etc.) conform legii;

- l) locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
- m) să obțină avizele și acordurile legale.

CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.10. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) prin reziliere;
- c) la cererea locatarului, în cazul ivirii unui caz de interes public ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;
- d) la dispariția, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau în cazul imposibilitatii obiective a chirasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- e) expirarea termenului contractului;

Art.11. Încetarea contractului de inchiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât în baza unui raport de expertiză și evaluare a acestora, însoțit de către noul adjudecator.

Art.12. Contractul încetează prin reziliere:

- a) nerespectarea clauzelor contractuale;
- b) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a II a oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;
- e) schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- f) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Breaza , faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită de către chiriaș, fiind părăsită;
- g) dacă nu face dovada ca banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sunt folositi pentru lucrari privind imbunatatirea calitatii pasunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agentia de Plati si Interventie in Agricultura.

Art.13. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

CAPITOLUL 8. CONTROLUL

Art.14. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Breaza, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL 9. LITIGII

Art.15. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art.16. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art.17. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.18. Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite între părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acopera paguba, se vor plăti daune.

Art.19. Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a chiriei. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare. Daunele se datorează pentru acoperirea pagubei produse, precum și a castigului nerealizat.

Art.20. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL 11: DISPOZITII FINALE:

Art.21. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare, pe parcursul executării sale, prin act adițional cu acordul partilor contractante.

Art.22. Prezentul contract este încheiat azi _____, în 2 exemplare originale, din care 1 ex pentru Consiliul local Breaza în calitate de proprietar/locator, și unul pentru chiriaș/locatar.

**PROPRIETAR ,
COMUNA BREAZA**

CHIRIAS ,

**PRIMAR,
ADRIAN DRUGA**

**VIZAT SECRETAR,
CARMEN UNGUREANU**

Regulament de pășunat pentru pășunile proprietate privată a comunei Breaza

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile si obligatiile detinatorilor de animale privind regimul de pasunat, precum si reguli de exploatare a pasunilor apartinand domeniului privat al com. Breaza.

Art.2. Terenurile evidențiate ca pășuni, apartinand domeniului privat al com. Breaza, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. În scopul asigurării unui pășunat rațional pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

Art.3. Suprafetele de pasune destinate pasunatului se aproba prin Hotarare a Consiliului Local al com. Breaza.

Art.4. Dreptul de folosinta asupra terenurilor pentru pasunat se acorda pe baza de contract de inchiriere crescatorilor de animale - persoane fizice sau juridice care au animale inscrise in RNE - proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare. Crescatorii de animale vor face dovada inregistrarii efectivelor de animale.

Art.5. Lucrarile de intretinere a pasunilor, precum si a utilitatilor zoopastorale se vor efectua de catre crescatorii de animale care le folosesc.

Art.6. Pentru a ocupa suprafata de pasune repartizata prin contract, crescatorilor de animale le este permisa traversarea cu animalele pe suprafetele de teren din vecinatatea amplasamentului stabilit, in conditiile in care nu exista drumuri de acces amenajate.

Art.7. (1) Perioada de pășunat este stabilită de Consiliul Local al com. Breaza, respectiv 1 mai - 1 noiembrie.

(2) Pășunatul în afara perioadei stabilite de Consiliul Local al com. Breaza este interzis. Pentru animalele gasite pe pajisti în perioada interzisa se vor aplica amenzi prevazute de actele normative în vigoare.

Art.8. (1) Pășunatul se realizează urmare încheierii contractului de închiriere pășune și plății taxelor stabilite de Consiliul Local.

(2) Prețul minim al chiriei în anul 2017 a fost stabilit, cu respectarea prevederilor legale si avand in vedere Hotararea Consiliului Judetean Buzau nr. 266/22.11.2016 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole si a valorii masei verzi/ha pajiste pentru anul fiscal 2017 la nivelul jud. Buzau, la 115 lei/ha/an.

(3) Pretul minim al chiriei este pretul minim de pornire la licitatie.

(4) Prețul chiriei a fost stabilit astfel încât să nu depășească 50% din valoarea masei verzi/ha/an.

Art.9. Fiecare crescător de animale are obligația de a înregistra animalele în registrul agricol în conformitate cu prevederile legale privind registrul agricol și la medicul veterinar concesionar în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Art.10. Crescătorii de animale care nu și-au achitat chiria pentru pășune în anii precedenți nu au dreptul de folosire a pășunii până la achitarea taxelor de pășunat la zi, sub sancțiunea plății majorărilor de întârziere, conform legislatiei în materie.

Art.11. (1) Se interzice executarea de construcții neautorizate sau amenajări de orice fel de pășune, în conformitate cu Legea nr.50/1991, republicată.

(2) Se interzice depozitarea gunoiului sau a materialelor de orice fel pe pășune.

(3) Se interzice accesul animalelor bolnave pe pasune.

(4) Se interzice schimbarea categoriei de folosinta a suprafetelor de pasune.

Art. 12. În vederea încheierii contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale vor depune la compartimentul funcțional din cadrul Primăriei com. Breaza o cerere însoțită de documente care atestă că animalele

din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită suprafețe de pajiști sunt înscrise în RNE, făcând dovada încărcăturii minime obligatorii de 0,3 UVM/ha.

Art.13. Pentru invoirea la pășunat, animalele vor fi înregistrate în Registrul Agricol, în conformitate cu prevederile legale.

Art.14. (1) Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate.

(2) Se interzice pășunatul individual sau în grupuri razlete, cu paznici ocazionali.

Art.15 (1). Se interzice ieșirea animalelor pe alte trupuri de pășune în afara celor repartizate.

(2) Ciobanii se obligă să asigure pe fiecare turmă constituită cel puțin un număr de 3 clopote.

Art.16. (1) Se interzice schimbarea locului de pășunat repartizat, prin migrare pe alte pășuni sau terenuri.

(2) Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, ogoare, miriști, diguri etc.), decât cele prevăzute în contractul de închiriere pășune, se consideră pășunat ilegal.

Art.17 Se interzice pășunatul pe terenuri arabile, drumurile de exploatare, răzoare dintre terenurile agricole proprietate privată, precum și legarea animalelor prin priponire.

Art.18. Creșterea pe lângă stână de către ciobani/păstori a pășărilor și porcilor este interzisă în vederea evitării degradării pășunilor.

Art. 19. Crescătorii de animale au următoarele drepturi:

- să exploateze în mod direct, pe risc și pe răspunderea lor pasunile care fac obiectul contractului de închiriere.

Art.20. Crescătorii de animale au următoarele obligații:

- să preia suprafața de pășune primită prin încheierea prezentului contract și să cunoască limitele în care este încadrată aceasta și să semneze procesul-verbal de predare a amplasamentului;
- să achite chiria pentru pășune și taxa (impozitul) pe teren la termenele stabilite prin contract;
- să efectueze un pășunat rațional, care să ducă la valorificarea potențialului de producție al pășunii;
- să asigure întreținerea suprafeței de pășune repartizată în stare bună pe toată durata derulării contractului de închiriere;
- prin semnarea contractului de închiriere utilizatorul se obligă să asigure paza și integritatea culturilor aflate în imediata vecinătate a parcelelor pe care le pășunează;
- are obligația de a nu lăsa alte turme să pășuneze pe terenurile arabile învecinate și să anunțe imediat despre acest fapt Primăria com. Breaza, în caz contrar fiind singurul răspunzător pentru pagubele cauzate;
- să efectueze la timp toate lucrările necesare pentru întreținerea pășunii și să ia toate măsurile necesare în vederea menținerii suprafeței de pășune repartizată în bune condiții;
- pentru întreținerea și îmbunătățirea pajistilor, au obligația să folosească numai drumurile stabilite, fiind interzisă trecerea peste pasuni cu caruta sau cu orice alte mijloace de transport, care cauzează deteriorarea acestora sau crearea de noi drumuri;
- să folosească pășunea numai în scopul pentru care a fost repartizată – pășunatul animalelor ;
- să declare până cel târziu la 31 martie a anului în curs, toate animalele pe care le dețin și pe care intenționează să le declare la pășunat;
- să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea ;
- să respecte cu strictețe suprafața de pășune repartizată, fără încălcarea altor proprietăți publice sau private;
- să respecte perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, îndeplinirea obligațiilor legate de curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor, eliminarea excesului de apă și alte obligații legate de menținerea pășunii în condiții optime;
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor care fac obiectul contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- nu poate ceda în tot sau în parte folosința pășunilor, care fac obiectul contractului, și nu poate permite folosirea acestora și de către altă persoană fizică sau juridică. Suprafața de pășune poate fi utilizată numai de utilizator și animalele acestuia, conform actelor depuse la data încheierii contractului;
- să facă dovada certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
- să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

- sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- sa respecte capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale stabilita prin hotarare a consiliului local intreaga perioada de pasunat;
- sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii capacitatii de pasunat in toate zilele perioadei de pasunat;
- sa practice un pasunat rational pe grupe de animale;
- sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- sa restituie locatorului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- sa restituie locatorului suprafata de pasune care face obiectul contractului de inchiriere in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
- să nu ridice construcții de nici un fel pe suprafața de pășune repartizată;
- are dreptul de a instala țarcul de oi pe suprafața de pășune repartizată cu condiția ca acest țarc să fie mutat suficient de des pentru evitarea degradării terenului ;
- să asigure întreținerea corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție;
- are obligația de a respecta perioadele de pășunat stabilite prin hotararea consiliului local;
- să ia, pe tot parcursul contractului toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului;
- raspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lasate in grija sa;
- raspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijenta angajatilor sai;
- raspunde material pentru integritatea si sanatatea animalelor lasate in grija sa, conform normelor sanitar-veterinare.

Art.21 (1) Organizarea pășunatului pe pajistile comunei Breaza revine Consiliului Local și primarului comunei Breaza, care va avea urmatoarele atributii:

- a) stabileste perioada de pasunat si urmareste respectarea ei de catre responsabilii de cirezi și turme.
- b) stabileste locul de amplasare a stânelor și a celorlalte dotari pastorale.
- c) organizeaza sau supravegheaza, dupa caz, efectuarea lucrarilor de întreținere si de îmbunatatire a pajistilor.
- d) asigura/supravegheaza amenajarea si întreținerea pasunilor, podetelor, fântânilor si jgheaburilor de adapare, a altor constructii pastorale, precum si a drumurilor de acces pe pasune, dupa caz.
- e) efectueaza controale cu privire la modul în care responsabilii de ciurde si turme își indeplinesc obligatiile;
- f) asigura întocmirea contractelor de închiriere pășune cu beneficiarii, urmarind respectarea clauzelor prevazute în acestea.

Art.22. Locatorul are urmatoarele obligatii:

- sa nu il tulbure pe detinatorul contractului de inchiriere in exercitiul drepturilor rezultate din contractul 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 sa aduca atingere drepturilor locatorului;
- sa constate si sa comunice detinatorului contractului de inchiriere orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Art.23. (1) Pasunatul neautorizat se sanctioneaza cu amenda contravenționala conform OUG nr. 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Pasunatul neautorizat reprezinta:

- a) pasunatul cu animalele care nu sunt înregistrate la registrul agricol și RNE;
- b) pasunatul în alte locuri decât cele stabilite pentru anumite tipuri de animale, ocuparea altui teren decât cel stabilit.
- c) pasunatul cu animale care nu au fost declarate la încheierea contractului de închiriere;
- d) pasunatul cu animale pentru care nu exista certificate sanitar-vetrinare care sa ateste starea de sanatate a acestora și nu figurează în Registrul Național al Exploatațiilor;

e) pasunatul în perioada interzisă.

Art.23. (1) Constituie, de asemenea, contravenții următoarele fapte:

- a) neindeplinirea de către detinatorii contractului de închiriere a obligațiilor prevăzute în contract;
- b) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu, așa cum prevede art. 1 alin. (2) din OUG nr. 34/2013;
- c) arderea vegetației pajistilor permanente;
- d) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pasune fără aprobările legale în vigoare;
- e) amplasarea pe pasune a altor obiective decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013.

(2) Contravențiile se sancționează conform prevederilor art. 14 alin. (2)-(3) din OUG nr. 34/2013.

Art.24 Taxele și amenzile se vor încasa de către Primăria comunei Breaza și vor fi folosite ca venituri la bugetul local.

Art.25. Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua controale de către echipe mixte formate din reprezentanți ai Consiliului Local al com. Breaza și Poliția Breaza.

Art.26. Încălcarea obligațiilor din prezentul regulament atrage următoarele consecințe pentru utilizatorul pasunii:

- a) rezilierea de drept a contractului de închiriere a pășunii, fără somație și fără nici o formalitate suplimentară;
- b) pierderea definitivă a dreptului de a mai pășuna pe raza comunei Breaza;
- c) suportarea în întregime a pagubelor cauzate proprietății publice și/sau private prin încălcarea obligațiilor asumate prin contract.

Art.27. Repartizarea pasunilor se face prin închiriere, realizată în condițiile legii. Incredințarea contractului de închiriere se face prin licitație publică.

Art.28. Prezentul regulament este valabil pe toată perioada de valabilitate a contractelor de închiriere.

Primar
ADRIAN DRUGĂ



Secretar
UNGUREANU CARMEN