ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORAŞUL BUŞTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea atribuirii directe a suprafetei de 67 ha pasune, situata in Zamora II-Dutca, proprietatea privata a orasului Busteni

Primarul oraşului Buşteni, luând cunostinta de ;

Referatul de aprobare nr.6995/17.05.2022.

Raportul de specialitate nr.6997/17.05.2022 întocmit de personalul de specialitate din cadrul serviciului de urbanism, cadastru comunitar, amenajarea teritoriului şi registrul agricol.

Avizele de specialitate ale : **Comisiei nr.1** (Economică)-pentru programul de dezvoltare economico-socială, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, servicii, comerţ şi turism » **Comisiei nr. 2** (Urbanism) pentru « amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură » **Comisiei nr. 3** (Juridica) pentru « administraţie publică, drepturile omului, problemele minorităţilor, juridică, disciplină, relaţii cu cetăţenii, apărarea ordinii publice, învăţământ, sănătate, familie, muncă şi protecţie socială, protecţie copii, cultură, culte, sport, protecţia mediului, ecologie »

- Prevederile art.3 alin (d) şi art.9 alin (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

- art.6 alin(1),alin(2),alin(3) din Hotărârea nr.1064 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

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

- Amenajamentul Pastoral aprobat cu HCL nr.48 din 27.03.2015

- În temeiul prevederilor art.129, alin (1) , (2), lit c, art.139 alin (1),(3) lit g, art.196 alin(1), lit. a) din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

PROPUNE

Art. 1 - Se aprobă atribuirea directa a suprafetei de 67 ha pasune, situata in Zamora II-Dutca, proprietatea privata a orasului Busteni, nr inv 80216

Art. 2 - Se aproba modelul cadru al contractului de inchiriere, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aproba preţul chirie/an de 11.233,89 lei .

Art. 4 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul oraşului Buşteni prin intermediul aparatului de specialitate din cadrul Primariei, iar Compartimentul Administraţiei publice locale o va difuza :

-Primarului oras Busteni ,
- Institutiei Prefectului judetului Prahova ;
- Comp.Reg. Agricol ;

si o va publica pe site- ul oficial al institutiei.

INITIATOR,
PRIMAR
EC. CORBU LAURENTIU MIRCEA

Buşteni , 17.05.2022
Nr. 70

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

Nr...6995/...17 -05- 2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea atribuirii directe a suprafetei de 67 ha pasune, situata in Zamora II-Dutca, proprietatea privata a orasului Busteni

Având în vedere:

- Prevederile art.3 alin (d) și art.9 alin (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- art.6 alin(1),alin(2),alin(3) din Hotărârea nr.1064 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- art.1777-1823 din Legea nr.287/2009- Codul Civil
- Amenajamentul Pastoral aprobat cu HCL nr.48 din 27.03.2015
- Se aproba modelul cadru al contractului de inchiriere prin atribuiré directa care face parte integranta din prezenta hotarare .
- Prețul de inchiriere a pasunei se stabileste la 167,67lei /ha .
- În temeiul prevederilor art.129, alin (1) ,(2), lit c, art.139 alin (1),(3) lit g, art.196 alin(1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii directe a suprafetei de 67 ha pasune, situata in Zamora II-Dutca, proprietatea privata a orasului Busteni.

PRIMAR
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

ROMANIA
JUDEŢUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

Nr. ...6897/....17-05-2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea atribuirii directe a suprafetei de 67 ha pasune, situata in Zamora II-Dutca, proprietatea privata a orasului Busteni

Subsemnata Todica Alina, inspector in cadrul serviciului de urbanism si amenajarea teritoriului, cadastru, registru agricol al primariei Busteni avand in vedere:

- cererea nr. 2497/21.02.2022 a numitului Nastasia Alexandru
- cererea nr. 4564/31.03.2022 a numitului Badila Leonard Cosmin Mihail
- cererea nr. 6897/16.05.2022 de renuntare a numitului Badila Leonard Cosmin Mihail
- blocul fizic nr. 131210-164 furnizat de Agentia de plati si interventie pentru agricultura in format electronic dwg
- limitele administrative intre Valea Doftanei si Azuga
- dispozitia nr. 139/26.04.2022 a primarului orasului Busteni
- prevederile art.3 alin (d) și art.9 alin (1) si (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizare, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- art.6 alin (1) din Hotararea nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 .
- ordinul nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesionare si inchiriere asuprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor.
- ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste.
- art.1777-1823 din Legea nr.287/2009- Codul Civil
- Amenajamentul Pastoral aprobat cu H.C.L nr.48 din 27.03.2015
-Hotararea Consiliului Judetea nr. 3/21.01.2022 privind stabilirea pretului mediu al ierbii de pe pajisti, ptr anul fiscal 2022

Pentru stabilirea chiriei se vor utiliza urmatoarele formule de calcul

3726 kg masa verde/ha (conform datelor din amenajamentul pastoral)*0,15 lei/kg (conform HCJ nr. 3/31.02.2022)=558,90 lei/ha
558,90 lei/ha*50%=279,45 lei/ha conform O.M. 407/2013
67 Ha*279,45=18.723,15 lei
Conform amenajamentului pastoral in zona Zamora-Dutca degradarea este de 40%
18.723,15 lei*40%=7489,25 lei
18.723,15 lei-7489,25 lei=11.233,89 lei, respectiv 167,67 lei/ha, **respectiv chirie/an in cuantum de 11.233,89 lei**

- În temeiul prevederilor art.129, alin (1), (2) lit c, art.139 alin (1),(3) lit g, art.196 alin(1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

Față de cele de mai sus, propun spre aprobare de către Consiliul Local al orașului Bușteni a unei hotărâri privind atribuirea directa a suprafetei de 67 ha pasune, situata in Zamora II-Dutca, proprietatea privata a orasului Busteni, avand nr de inv. 80216.

Sef birou urbanism
Ing. Crivat Roxana

Of cadastru,
Insp Todica Alina

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
Nr._____din_____

CONTRACT DE INCHIRIERE
Încheiat astăzi, _____

INTRE:

ORASUL BUSTENI cu sediul in orasul Busteni, B-dul Libertatii nr 91, jud. Prahova, C.I..F. 2845729, tel : 0244320005, fax : 0244320752, e-mail: uatobusteni@ gmail.com reprezentat prin Primar-_____l, Secreta General UAT _____ si Sef Serv.economic_____ , in calitate de **BENEFICIAR** ,

Si

_____, cu domiciliul în orasul Busteni, str._____ nr._____jud._____, cod exploataţie _____, în calitate de **CHIRIAS**

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în baza **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi a prevederilor **Ordonatei de Urgenta nr.57/2019** privind Codul Administrativ si a **Hotărârilor Consiliului local al orasului Busteni nr.____/_____ si a Procesului Verbal nr._____/_____ al comisiei de atribuire directa.**

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului (pajiste) aflat in domeniul privat al orasului Busteni, pentru pasunatul ***unui numar de*** _____ ***capete din specia bovine, în suprafaţă de*** _____***ha***, Bloc Fizic (anexa nr.1 la contract), identificata prin schita anexata care face parte integranta din prezentul contract.

Art. 2 Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor din specia: ovine, bovine, cabaline.

CAPITOLUL III
TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Închirierea terenului se face pe o perioada de _____ ani , de la data de _____şi până la data de _____.

CAPITOLUL IV
PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4. Preţul chiriei este de _____ **lei/ha/an**, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normnele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru

modificarile si completarile ulterioare. **Chiria totala anuala (nr.ha x pret/ha) va fi de _____ lei.** Pretul chiriei exprimat in lei/ha/an va fi indexat anual cu rata inflatiei in baza indecelui de inflatie comunicat de institutiile abilitate.

Art. 5 Chiria se va achita integral până la data de 30 iulie a anului in curs.

5(1). Intarzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare luna de intarziere.

Art. 6 Întarzierea la plata pentru o perioada mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziţia primarului.

Art. 7. Suma prevazută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei orasului Busteni deschis la Trezoreria Busteni sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 8. Totodata chiriaşul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL V
OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

Art. 9. Proprietarul păşunii are următoarele obligaţii:

a) să puna la dispozitia chiriaşului terenul (pajistea) la termenul stabilit;
b) să predea chiriaşului terenul liber de sarcini si culturi agricole;
c) să verifice efectivele de animale învoite la păşunat şi modul de exploatare a păşunii, să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
d) să constate si să comunice chiriaşului, orice atenţionare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, in cazul neplăţii chiriei până la data prevăzută in prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau in cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situaţii de forţă majora, astfel cum sunt definite de lege, etc.
e) sa asigure pasnica si linistita folosinta a terenului.

CAPITOUL VI
OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

Art. 10. Chiriaşul are următoarele obligaţii generale:

a) să folosească bunul ca un bun întreţinător, în scopul pentru care a fost închiriat;
b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinaţia terenului agricol/a păşunii pentru care s-a făcut închirierea;
c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;
d) sa achite impozitul pe teren aferent pasunii inchiriate conform normelor din Codul fiscal;
e) să comunice Primăriei orasului Busteni, în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea;
f) chiriaşul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terţ;
g) să obţină avizele şi acordurile legale.

<u>În cazul utilizării terenului pentru păşunat chiriaşul are şi următoarele obligaţii</u>:

a) să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha si maxima de 0,9 UVM/ha pentru suprafaţa solicitată;

b) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. In cazul in care, chiriaşii vor fi surprinşi, cu animalele pe alte suprafete decât cele inchiriate, se va intocmi proces verbal de contravenţie de către reprezentanţii Primariei. In cazul în care vor fi surprinsi pentru a II a oară, sanctiunea va fi rezilierea contractului; să respecte regulile agro-zootehnice şi să mute periodic amplasamentul tarlelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafeţe cât mai mari de pasune;
c) pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti in afara perioadelor de pasunat;
d) introducerea pe pajisti a unor specii de animale altele decat cele stabilite prin contract;
e) neindeplinirea de catre detinatorii sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute in contract;
f) circulatia pe pajisti cu orice mijloace de transport, inclusiv utilaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de cel care utilizeaza pajistea se sanctioneaza contraventional;
g) arderea vegetatiei pajistilor permanente;
h) amplasarea pe pajiste a altor obiective de invfestiti decat cele prevazute la art.5, alin.3 din H.G. 1064/2013;
i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta – pajisti – fara aprobarile legale in vigoare;
j) Mutarea strungilor se va face raţional, la 5-10 zile, in caz de vreme bună, şi la 2-3 zile, in caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea si infestarea păşuni.
k) să practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
l) introducerea animalelor la pasunat numai la datele si in conditiile stabilite de organele de specialitate;
m) să introduca pe păşune numai animale înmatriculate şi cu actiunile sanitar-veterinare efectuate;
n) să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
o) să menţină în bune condiţii agricole şi de mediu suprafaţa de păşune (curatare, irigare etc.) conform legii;
p) banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folositi pentru efectuarea de lucrări pe păşune (supraînsămânţare, curăţare, irigare etc) sub îndrumarea specialiştilor;
q) la data încetării contractului, sa predea terenul în stare bună.

CAPITOLUL VII
CLAUZE CONTRACTUALE REFERRITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Proprietarul raspunde de : **AMENAJAMENTUL PASTORAL INCEPAND CU ANUL 2020**
Chiriasul raspunde de: **INTRETINEREA AMENAJAMENTULUI PASTORAL EFECTUAT**

CAPITOLUL VIII
ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Încetarea contractului va avea loc prin:

a) acordul de vointa al partilor;
b) prin reziliere;
c) la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situaţii de forţă majoră, aşa cum aceasta este definită de legislaţia în vigoare;
d) in cazul imposibilitatii obiective a locatorului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animnale;
e) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
f) prin denunţare unilaterală: proprietarul îsi rezervă dreptul de a denunta unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriaşului cu 30 zile înainte în cazul aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale în asa masura încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/şi în cazul în care chiriaşul utilizează terenul exclusiv pentru păşunatul animalelor şi nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafaţa solicitată;
g) expirarea termenului contractului.
h) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar in baza documentelor oficiale ;
i) reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor fostilor proprietari, conform legilor fondului funciar ;

Art. 12 Contractul încetează prin reziliere:

a. nerespectarea clauzelor contractuale;
b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei şi penalităţilor datorate;
c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaş;
d. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
e. în cazul în care se constată, de către reprezentanţii orasului Busteni faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaş, fiind părăsit;
f. daca nu face dovada ca banii obţinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sunt folositi pentru lucrari privind îmbunătăţirea calităţii păşunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agentia de Plati si Interventie in Agricultură.

Art. 13 În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinaţiei şi plata chiriei, contractul încetează de drept şi atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriaşului.

CAPITOLUL IX
CONTROLUL

Art. 14. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciţii orasului Busteni , Primăriei orasului Busteni şi de către organele abilitate de lege, în limitele competenţelor astfel conferite.

CAPITOLUL X
LITIGII

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

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

Art. 17. Prezentul contract constituie titlu executoriu,in cazul in care contractul respecta prevederile art.1798 Cod Civil.

CAPITOLUL XI
RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18. Pentru nerespectarea obligaţiilor inserate în prezentul contract, convenite între părţi, acestea datorează penalităţi in limitele stabilite de legislaţia in vigoare.

Daca penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 19. Forţa majoră, exonerează părţile de răspundere.

Apariţia si încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată si constatată in condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nicuna din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

CAPITOLUL XIIN
DISPOZITII FINALE

Art. 20. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislaţia in vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 21. Prezentul contract este incheiat azi_____2020, in 2(doua) exemplare originale, din care un exemplar pentru proprietar şi unul pentru chiriaş.

PROPRIETAR,
ORAS BUSTENI ,

CHIRIAŞ,