

ROMÂNIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
Nr. 93 din 29.07.2021

Privind aprobarea Contractelor de inchiriere pășune comunală

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară ;
Analizând temeiurile juridice:

- O.U.G nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 , cu modificările și completările ulterioare ,
- Ordinul nr. 407 / 2013 pentru aprobarea Contractelor cadru de concesiune și inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/ privat al comunelor / oraselor , respectiv municipiilor .
- Amenajamentul pastoral pentru pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamț , înregistrat la nr. 9524 din 14.11.2017 la Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Neamț și AVIZAT DADR Neamț , aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul civil , cu modificările și completările ulterioare ,
- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e” , art. 173 alin.(1) lit. „c” , alin.(4) lit.” a” , art. 286 alin.(1) și alin.(3) , art. 287 lit.” b” , art. 297 alin.(1) lit. ” c” , art. 310 alin.(1) și (2) lit.”a”și „b” , art. 312 alin.(2) – (4) , (6) și (7) , art. 313, art. 332 – 348 art. 355 , art.362 alin.(1)și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de :

- Procesul verbal de evaluare a ofertelor înregistrat la nr. 11006 din 05.07.2021 ,
- Raportul procedurii înregistrat la nr. 11101 din 07.07.2021 ,
- Contractul de inchiriere nr. 11475 din 15.07.2021 pentru suprafața de 8,00 ha islaz comunal parcelă Tiganca , nr. Cadastral 55188, aparținând domeniului public al comunei .
- Procesul verbal de evaluare a ofertelor înregistrat la nr. 11005 din 05.07.2021 ,
- Raportul procedurii înregistrat la nr. 11099 din 07.07.2021 ,
- Procesul verbal de evaluare a ofertelor înregistrat la nr. 11007 din 05.07.2021 ,
- Raportul procedurii înregistrat la nr. 11100 din 07.07.2021 ,
- Contractul de inchiriere nr. 11367 din 15.07.2021 pentru suprafața de 5,00 ha islaz comunal parcelă Ponor , nr. Cadastral 52158, 55186 partial , aparținând domeniului privat al comunei .
- H.C.L nr. 33 din 23.04.2021 privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a pășunii comunale .
- H.C.L nr. 29 din 30.03.2018 pentru aprobarea procedurii de distribuție a extraselor din Proiectul de amenajament pastoral utilizatorilor pajistilor aflate pe teritoriul comunei Ion Creanga și stabilirea unor măsuri adiacente .

Luând act de :

- raportul de specialitate întocmit de d-na Trișcău Mariana, înregistrat sub nr. 11382 din 15.07.2021 ;
- referatul de aprobare nr.11381 din 15.07.2021 al primarului comunei Ion Creanga ,
- avizul pentru legalitate , întocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

În temeiul dispozițiilor art. 129 , alin.(2) lit. „c” și d” , alin.(6) lit.”a și b” , art. 139 alin.(1) și (3) și ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

Consiliul Local Ion Creanga, județul Neamț, adoptă prezenta ;

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă *Contractul de închiriere înregistrat la nr. 11367 din 15.07.2021* pentru suprafața de 4,35 ha pasune parcela Ponor și 0,6484 ha , fâneață , parcela Ponor , aparținând domeniului privat al comunei ,cu doamna Țigler Ecaterina , având cod de exploatare RNE - RO123570178 – Ion Creanga , cu o durată de 7 ani ,la un preț de închiriere de 1320 lei/ ha/ an, pentru asigurarea suplimentării rației de iarbă la animale specia ovine.

Art. 2 Se aprobă *Contractul de închiriere înregistrat la nr. 11475 din 15.07.2021* pentru suprafața de 8,00 ha pasune parcela Țiganca, aparținând domeniului public al comunei , cu domnul Coșnete Clement- George ,având cod de exploatare RNE - RO1230310243- Ion Creanga cu o durată de 7 ani ,la un preț de închiriere de 1261 lei/ ha/ an, pentru asigurarea suplimentării rației de iarbă la animale, specia ovine.

Art.3 La contractele de închiriere prevazute la art.1 și 2 se vor completa cu prevederile H.C.L nr. 29 din 30.03.2018 pentru aprobarea procedurii de distribuire a extraselor din Proiectul de amenajament pastoral utilizatorilor pajistilor aflate pe teritoriul comunei Ion Creanga și stabilirea unor măsuri adiacente.

Art. 4 Primarul comunei prin compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei

Art. 5 Secretarul general va comunica prezenta instituțiilor , autorităților și persoanelor interesate .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Vasile CONSTANTIN



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreaga@gmail.com

ROMANIA

JUDEȚUL NEAMȚ

ȚIGLER ECATERINA
Ștr. Siretului, nr.215, Sat Recea
Comuna Ion Creanga

NR.11884 din 29.07.2021

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al
comunei Ion Creangă, județul Neamț

Încheiat astăzi 29.07.2021

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Ion Creanga** cu sediul în loc. Ion Creanga, str. I.C.Brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creanga , jud. Neamț, telefon/fax . 0233-780013/ 0233780266, având codul de înregistrare fiscală 2613753, cont deschis la Trezoreria municipiului Roman , CONT IBAN: RO 79TREZ 49221E 300530 XXXX , reprezentat legal prin primar Dumitru-Dorin Tabacariu, în calitate de locator, și

2. Doamna **Țigler Ecaterina**, cu exploatarea în localitatea Recea, str. Siretului, nr.215, comuna Ion Creanga, județul Neamț, având CNP 2740323272621, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) RO 1231570178, contul nr., deschis la , telefon 0762854032, fax - , în calitate de locatar, la data de 29.07.2021 , la sediul locatorului Primaria comunei Ion Creanga,

În temeiul prevederilor:

- Codului civil,
- Amenajamentului pastoral aprobat la nivelul UAT Ion Creanga prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017,
- H.C.L nr.29/30.03.2018 pentru aprobarea procedurii de distribuire a extraselor din Proiectul de Amenajament pastoral
- art. 129 , alin.(2) lit. „c” și d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) și (3) și ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ
- Hotărârii Consiliului Local al Comunei Ion Creanga de aprobare a închirierii nr. din 29.07.2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Ion Creanga pentru pășunatul unui număr de 19 capete animale din specia ovine, situată în blocul fizic....., tarlaua Ponor - Ion Creanga, în suprafață de 4,35 ha, identificată prin număr cadastral 55186 și pentru pășunatul unui număr de 3 capete animale din specia ovine, situată în blocul fizic....., tarlaua Ponor – Ion Creangă, în suprafața de 0,6484 ha, identificată prin număr cadastral 52158, și în schițele anexe care fac parte din prezentul contract. (*punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015*)

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur, care înseamnă terenul, împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construire, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, pasune în suprafața de 4,35 ha și 0,6484 ha

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășune;

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

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai – 01 noiembrie , a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 1320 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală pentru suprafața de 4,35 ha (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 5742 lei (adica cincimiișaptesutepatruzecișidoilei) și pentru suprafața de 0,6484 ha (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 855,88 lei (adica optsutecincizecișicincilei,88 bani) *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

1.1 Chiria se va actualiza anual în funcție de rata inflației publicata de Institutul Național de Statistică.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Ion Creanga , deschis la Trezoreria mun Roman, in contul : RO 79TREZ 49221E 300530 XXXX , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

-locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar

-verificarea se va efectua numai dupa notificarea prealabila a locatarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului

-locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de închiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local

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

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

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

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

f) să utilizeze garanția de bună execuție în vederea acoperirii prejudiciilor create pășunii și să înștiințeze locatarul despre acest lucru.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

Coeficienți de conversie a animalelor erbivore în UVM sunt:

SPECIFICARE	Coeficient de transformare în UVM	Nr. de capete pentru 1 UVM
Tauri și boi muncă	1.0-1.2	0.8-1.0
Vaci de lapte	1.0	1.0
Bovine de toate varstele (în medie)	0.7-0.8	1.3-1.4
Tineret bovin peste 1 an	0.5-0.7	1.4-2.0
Tineret bovin sub 1 an	0.2-0.3	3.3-5.0
Oi și capre de toate varstele	0.14	7.1
Oi și capre mature	0.15-0.16	6.3-6.7
Cai de toate varstele	0.8	1.3
Cai de tractiune	1.0-1.1	0.9-1.0
Tineret cabalin peste un an	0.5-0.7	1.4-2.0
Tineret cabalin sub 1 an	0.2-0.3	3.3-5.0

- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, este interzis pășunatul cu altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual, în baza devizului anexat la contract;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului

contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Ion Creanga, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

o) să plătească 30% din prima de asigurare.

p) să constituie garanție de bună execuție de 10% din valoarea contractului pe primul an de contract și să reconstituie garanția de bună execuție în cazul utilizării acesteia de către locatar în termen de 30 de zile de la comunicarea acestui fapt.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

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

Pe durata derulării contractului de închiriere, locatarul, este obligat să respecte normele de protecție a mediului, conform OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Pășunea va fi folosită numai în scop de pășunat, în acest scop se impun: lucrări de fertilizare a terenurilor, târlire, eliminarea vegetației și a excesului de apă; asigurarea întreținerii acestora în vederea creșterii potențialului de producție; crearea de adăpători și/sau adăposturi pentru animale, indiferent de mărimea acestora, cu respectarea condițiilor de mediu și a prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Calendarul lucrărilor pe pajiște, în acord cu legislația în vigoare și amenajamentul pastoral al comunei Ion Creangă:

IANUARIE

Nu vor fi realizate însămânțări de suprafața sau suprainsămânțări. Se pot face doar în cazul terenurilor degradate și doar cu specii din flora locală.

FEBRUARIE

Acțiuni pe teren:

- continuarea curățirii pajiștilor, respectiv defrișarea vegetației lemnoase în "ferestrele" iernii, dacă vremea o permite. Vegetația nedorită trebuie adunată de pe pajiște;

- aplicarea amendamentelor pe sărături;

- pe pajiștile care sunt sub angajament APIA utilizarea pesticidelor și a fertilizanților chimici este interzisă;

- desfundarea canalelor de desecare, acolo unde este cazul, dacă solul nu este acoperit;

- interzicerea pășunatului, îndeosebi cu oile și caprele, pentru a preveni degradarea solului și răirea prematură a covorului ierbos.

MARTIE

Acțiuni pe teren:

- se continuă defrișarea vegetației lemnoase;

- imprăștierea mușuroaielor și nivelarea terenului;

- se continuă, unde este cazul, transportul și aplicarea gunoiului de grajd și al amendamentelor;

- eliminarea excesului de umiditate temporară prin canale de desecare și al excesului permanent prin drenaje;

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

- continuă aplicarea îngrășămintelor chimice după topirea zăpezii (unde este cazul);

- se construiesc sau se refac drumurile de acces, pe pășune;

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

- se vor realiza (acolo unde este cazul) construcții ușoare pentru adăpostirea animalelor (tabere de vară). În cazul în care ele există se va trece la dezinfectarea și repararea acestora. Adăposturile vor fi dimensionate după numărul animalelor iar acolo unde este cazul vor fi prevăzute cu instalații de colectare și distribuție a dejecțiilor și alte utilități.

- se vor repara și dezinfecta stânele, saivanele, etc.

- aplicarea îngrășămintelor chimice complexe din formele 16-16-16 sau 22-11-11 (NPK) pe pajiștile permanente, îndeosebi unde dorim să începem pășunatul mai devreme, dar după data de 20 martie.

APRILIE

Acțiuni pe teren:

- incheierea acțiunilor de împrăștiere a mușuroaielor, defrișării vegetației lemnoase dăunătoare și nivelarea terenului;
- incheierea fertilizării cu gunoi de grajd și aplicarea amendamentelor (dacă este cazul);
- continuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (eliminarea excesului de umiditate);
- continuarea aplicării îngrășămintelor chimice (dacă este cazul);
- lucrări de supraînsămânțare a pajiștilor cu covor ierbos degradat (acolo unde este cazul);
- eliminarea crengilor uscate la arborii izolați de pe pășuni;
- finalizarea lucrărilor de plantare a arborilor pentru umbră, împrejmuii sau desecări biologice (acolo unde este cazul);
- reparații la alimentările cu apă (puțuri, jgheaburi etc) podețe, drumuri, garduri de împrejmuire, adăposturi pentru animale, stâni și alte dotări pentru sezonul de pășunat; începerea sezonului de pășunat pe pășuni după data de 20 aprilie și respectarea pășunatului pe specii și categorii de animale;
- pășunatul începe când solul e bine zvântat. Pășunile inundate nu trebuie pășunate mai devreme de 2 săptămâni de la retragerea apelor);
- respectarea încărcăturii optime de animale la hectar.

MAI

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

Trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață (OP x suprafața pajiștii), pentru prevenirea pășunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat.

Planificarea succesiunii de pășunat a tarlalelor (pășunatul continuu) cu respectarea următoarelor criterii:

a. conducerea turmelor pe un anumit traseu, care din când în când este modificat. Astfel animalele nu stau în același loc, ci pășunează pe locuri diferite și în aceeași zi și în zile diferite;

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

c. pășunatul continuu (liber) intensiv simplificat unde parcelarea este redusă în mod substanțial la 1-2 parcele, delimitate prin bariere naturale (canal, albia unui rau, garduri de arbuști), drumuri, semne convenționale sau prin garduri, Cu efect direct asupra diminuării cheltuielilor ocazionale de parcelare și alimentare cu apă.

Se respectă pășunatul cu speciile de animale (oi, vaci, cai) stabilite anterior, pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia.

IUNIE

Acțiuni pe teren:

- din a doua decadă a lunii se începe campania de combatere a principalelor buruieni din pajiști, respectiv plantele neconsumate de animale;
- se începe recoltarea fânțelor și conservarea furajelor sub formă de siloz, semisiloz și fân, în funcție de regimul pluviometric și dotarea fermelor;
- nu se vor efectua lucrări mecanizate pe pajiștile sub angajament APIA ;
- cositul trebuie efectuat până la 1 iulie, realizat în etape. O bandă necesită de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Această bandă poate fi cosită după 1 septembrie.

IULIE

Cositul poate începe doar după data de 1 iulie. Masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața fânței nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului.

Cositul se va realiza dinspre interiorul parcelei spre exteriorul acesteia. O bandă necesită sau nepășunată de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Aceasta bandă poate fi cosită / pășunată după 1 SEPTEMBRIE;

Folosirea mixtă - pășunatul permis după prima coasă. Iarba cosită se adună în maxim 2 săptămâni de la cosire.

AUGUST

Cositul resturilor neconsumate și împrăștierea dejectiilor solide, după fiecare ciclu de pășunat.

Aplicarea fazială a azotului pentru pajiștile care nu sunt sub angajament APIA.

Agricultorii care utilizează pajiști permanente nu trebuie să ardă vegetația, inclusiv iarba rămasă după cositul pajiștei (GAEC 8), obiectivul acestei condiții fiind menținerea unui nivel minim de întreținere a solului prin protejarea pajiștilor permanente.

SEPTEMBRIE

Menținerea pajiștilor permanente, prin asigurarea unui nivel minim de pășunat sau cosirea lor cel puțin o dată pe an (GAEC 7).

Nu este permisă tăierea arborilor solitari sau a grupurilor de arbori de pe terenurile agricole .

Niciun tip de îngrășământ nu poate fi aplicat pe terenuri acoperite de zăpadă, pe terenuri cu apă în exces sau pe terenuri înghețate. (Ordin Comun 1182/1270/2005, cerințe pentru zonele vulnerabile la nitrați).

Nu vor fi folosiți fertilizatori în apropierea resurselor de apă în conformitate cu următoarele indicații:

1. Fertilizator solid — nu mai aproape de 6 m de apă.
2. Fertilizator lichid — nu mai aproape de 30 m de apă.

3. În apropierea stațiilor de captare a apei potabile, nu va fi folosit nici un tip de fertilizator la o distanță mai mică de 100 m față de stația de captare a apei.

OCTOMBRIE

La sfârșitul lunii animalele se pregătesc să iasă de pe pășune.

NOIEMBRIE

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

DECEMBRIE

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

Atenție : utilizarea pesticidelor și a fertilizanților chimici este interzisă.

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

Pentru fiecare trup de pajiște trebuie să existe un caiet de lucrări, care să cuprindă toate datele necesare cu privire la lucrările executate, respectiv denumirea lucrării executate, data efectuării, suprafața.

b)Una din condițiile de bază pentru buna reușită a lucrărilor de valorificare a pășunilor o reprezintă atât organizarea pășunatului propriu zis cât și înzestrarea pășunilor cu adăpători și adăposturi pentru animale, efectuarea unor lucrări de asanare sanitar veterinară a terenurilor și altele.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere. 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, comunicatăp și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menținerea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despagubiri.

VIII. Litigii

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

rezolvate prin instanțele de judecată.

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită
- l) în cazul în care locatarul nu curăță pășunea de vegetație lemnoasă (păducel, măcieș, porumbar, etc.) prin rezilierea contractului.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea

constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (cinci) zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Prelucrarea datelor cu caracter personal

1. Colectarea, prelucrarea și stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul realizării obiectivului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

2. Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasate în (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală.

3. Părțile contractante vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

4. Părțile contractante vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

5. Părțile contractante se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679/2016.

6. Părțile contractante, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și actele aditionale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art 30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

XIII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare, din care ambele originale câte unul pentru fiecare parte, astăzi 29.07.2021, data semnării lui, la sediul Primăria Comunei Ion Creanga, jud. Neamț

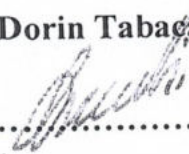
LOCATOR

Consiliul Local Ion Creanga

Primar,

dl. Dumitru-Dorin Tabacariu

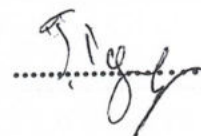
.....



LOCATAR

Tigler Ecaterina


.....




Consilier financiar,
Rodica Segneanu



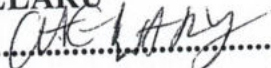
Vizat de secretar general,
Mihaela Niță

..... 

Achizitii Publice,
Codrut Gabriel LUCA

..... 

Responsabil date caracter personal,
Florentina CHELARU

..... 

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
NR. 11887 din 29.07.2021

Proces verbal de predare – primire
Pentru terenuri-categoria de folosință pășune
Încheiat astăzi 29.07.2021

Între:

1. **Primaria Comunei Ion Creangă**, prin viceprimar Constantin Vasile și consilier Trișcău Mariana

2. DIĞLER ECATERINA

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de 4,9984 HA, categoria de folosință pășune, care aparține domeniului PRIVAT al localității situat în Comuna Ion Creangă, în trupul POMOR = 4,35 HA și trupul POMOR = 0,6484 HA care face obiectul contractului de închiriere nr. 11884 din 29.07.2021.

Vecinătățile trupului POMOR = 4,35 HA sunt următoarele:

N PROPRIETĂȚI PARTICULARE

S PĂRĂU

E TEREN PĂȘUNE COMUNA ION CREANGĂ, PROPRIETĂȚI PARTICULARE

V PROPRIETĂȚI PARTICULARE; PĂRĂU

Vecinătățile trupului POMOR = 0,6484 HA sunt următoarele:


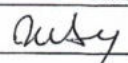
N TEREN COMUNA ION CREANGA

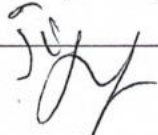
S DRUM EXPLOATARE

E PROPRIETĂȚI PARTICULARE

V PROPRIETĂȚI PARTICULARE

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 2(două) exemplare.

Am predat,
Viceprimar 
Consilier 

Am primit,


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52158	6484	Extravilan Comuna Ion Creanga, punct PONOR, Judetul Neamt

Cartea Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	Ion Creanga
---------------------	---	-------------

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	6484	Imobilul nu este imprejmuit
Total	6484	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 6484 mp
Suprafata din act imobilului = 6484 mp

Executant : Giurgila Gelu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Nume și Prenume: MIHUT MIRELA MARIA

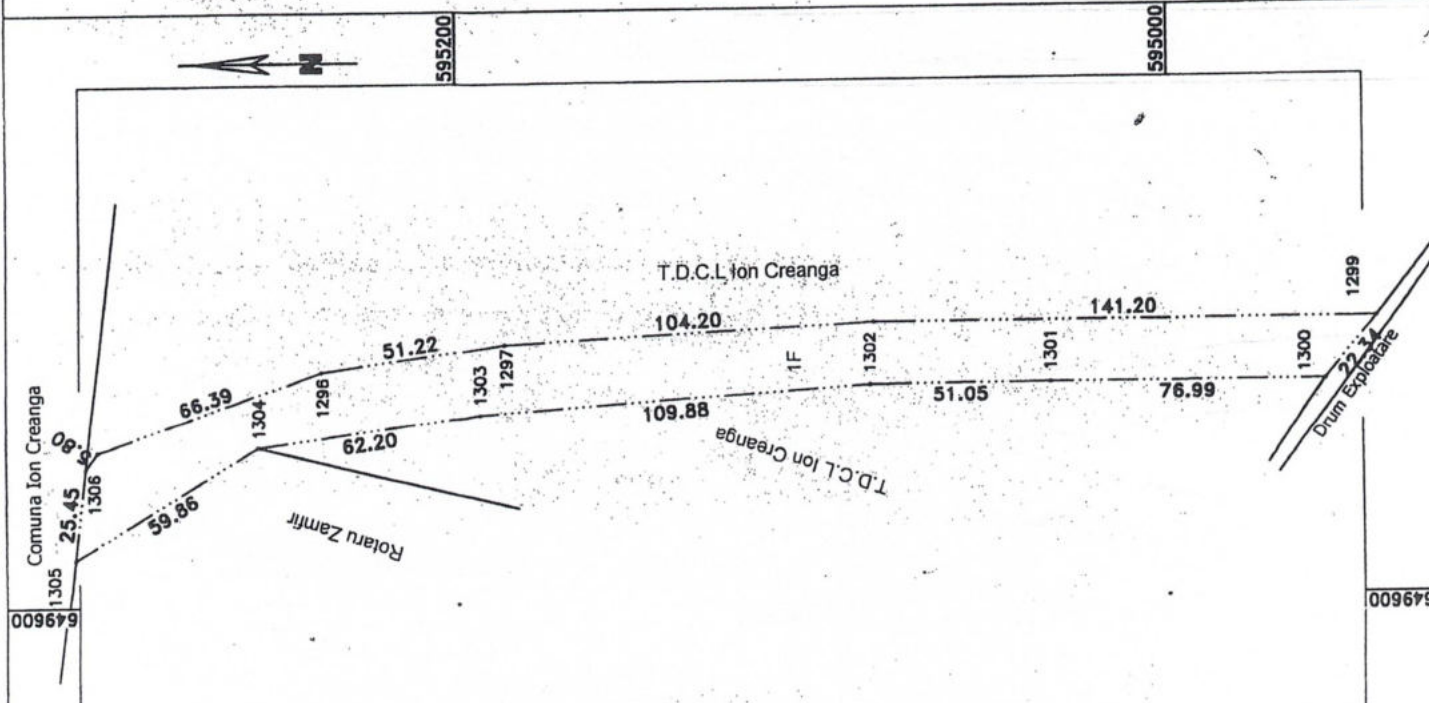
Funcția: CONSILIER CADASTRAL

14. DEC. 2017



Stampila B.C.P.I.

Decembrie 2017



009699

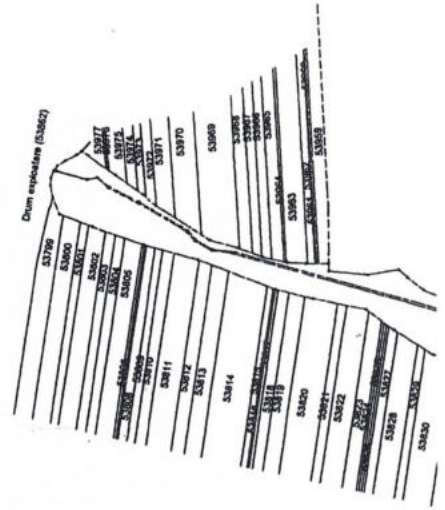
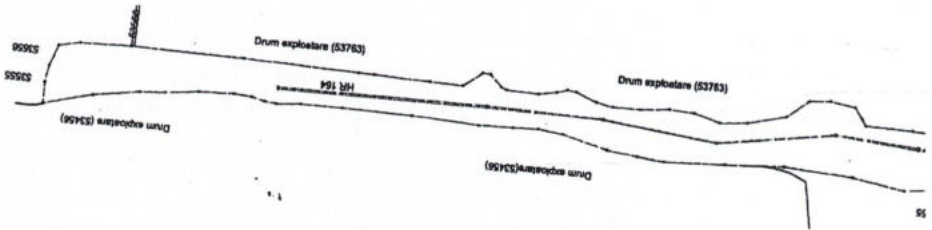
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1 : 5000

Nr. cadastral 55186	Suprafata masurata a imobilului (mp) 43500	Adresa imobilului Extremian Comuna Ion Creanga , Judetul Neamt
------------------------	---	---

Cartea Funciara nr.	UAT	Ion Creanga
---------------------	-----	-------------

00044.73

0290110





A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentori
1	P	43500	Imobil nu este impregnat.
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod cad. constructii	Destinatie constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Mentori
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 43500 mp
 Suprafata din act imobilului = 43500 mp

Encheiura: GELUȘA I. GELU
 Autoritate: CAL. SARA NOBILITATII 147
 Corpul profesional responsabil in teren,
 conținutul prezentei documentații cadastrale
 și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Gelu Giurgulia
 Digitally signed by Gelu Giurgulia
 Date: 2021.04.28 10:57:03 +03:00

Semnat digital de
 Gheorghe Asiei

Inspector
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata
 si atribuirea numarului cadastral

Date: 27.04.2021

Stampila BCPI



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreaga@gmail.com

ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ

COȘNETE CLEMENT-GEORGE
Str. Bisericii, nr.1, Sat Ion Creangă

Comuna Ion Creanga

NR. 11885 DIN 29.07.2021

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public al
comunei Ion Creangă, județul Neamț

Încheiat astăzi 29.07.2021

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Ion Creanga** cu sediul în loc. Ion Creanga, str. I.C.Brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creanga , jud. Neamț, telefon/fax . 0233-780013/ 0233780266, având codul de înregistrare fiscală 2613753, cont deschis la Trezoreria municipiului Roman , CONT IBAN: RO 79TREZ 49221E 300530 XXXX , reprezentat legal prin primar Dumitru-Dorin Tabacariu, în calitate de locator, și

2. Domnul **Coșnete Clement George**, cu exploatarea în localitatea Ion Creangă, str. Bisericii, nr.1, comuna Ion Creanga , județul Neamț , având CNP/CUI 1930423270851, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) RO 1230310243, contul nr. , deschis la , telefon 0766228116, în calitate de locatar, la data de 29.07.2021 , la sediul locatorului Primaria comunei Ion Creanga ,

În temeiul prevederilor :

- Codului civil,
- Amenajamentului pastoral aprobat la nivelul UAT Ion Creanga prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017,
- H.C.L nr.29 din 30.03.2018 pentru aprobarea procedurii de distribuire a extraselor din Proiectul de Amenajament pastoral
- art. 129 , alin.(2) lit. „c” și d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) și (3) și ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ
- Hotărârii Consiliului Local al Comunei Ion Creanga de aprobare a închirierii nr. din 29.07.2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul public al comunei Ion Creanga pentru pășunatul unui număr de 35 capete animale din specia ovine, situată în blocul fizic....., tarlăua Țiganca - Ion Creanga, în suprafață de 8 ha, identificată prin număr cadastral 55188 și în schița anexată care face parte din prezentul contract. *(punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

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

a) **bunuri de retur**, care înseamnă terenul, împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construire, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, pasune în suprafața de 8 ha,

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

c) **bunuri proprii** care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășune;

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

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a

Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai – 01 noiembrie , a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 1261 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 10088 lei (adica zecemioptzecișiopt lei) *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

1.1 Chiria se va actualiza anual în funcție de rata inflației publicată de Institutul Național de Statistică.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Ion Creanga , deschis la Trezoreria mun Roman, in contul : RO 79TREZ 49221E 300530 XXXX , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

-locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar

-verificarea se va efectua numai dupa notificarea prealabila a locatarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuarii controlului

- locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de închiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local

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

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

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

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

f) să utilizeze garanția de bună execuție în vederea acoperirii prejudiciilor create pășunii și să înștiințeze locatarul despre acest lucru.

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- Coeficienți de conversie a animalelor erbivore în UVM sunt:

SPECIFICARE	Coeficient de transformare în UVM	Nr. de capete pentru 1 UVM
Tauri și boi muncă	1.0-1.2	0.8-1.0
Vaci de lapte	1.0	1.0
Bovine de toate varstele (în medie)	0.7-0.8	1.3-1.4
Tineret bovin peste 1 an	0.5-0.7	1.4-2.0
Tineret bovin sub 1 an	0.2-0.3	3.3-5.0
Oi și capre de toate varstele	0.14	7.1
Oi și capre mature	0.15-0.16	6.3-6.7
Cai de toate varstele	0.8	1.3
Cai de tractiune	1.0-1.1	0.9-1.0
Tineret cabalin peste un an	0.5-0.7	1.4-2.0
Tineret cabalin sub 1 an	0.2-0.3	3.3-5.0

- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, este interzis pășunatul cu altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual, în baza devizului anexat la contract;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Ion Creangă, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o) să plătească 30% din prima de asigurare.

p) să constituie garanție de bună execuție de 10% din valoarea contractului pe primul an de contract și să reconstituie garanția de bună execuție în cazul utilizării acesteia de către locatar în termen de 30 de zile de la comunicarea acestui fapt

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Pe durata derulării contractului de închiriere, locatarul, este obligat să respecte normele de protecție a mediului, conform OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Pășunea va fi folosită numai în scop de pășunat, în acest scop se impun: lucrări de fertilizare a terenurilor, târlire, eliminarea vegetației și a excesului de apă; asigurarea întreținerii acestora în vederea creșterii potențialului de producție; crearea de adăpători și/sau adăposturi pentru animale, indiferent de mărimea acestora, cu respectarea condițiilor de mediu și a prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Calendarul lucrărilor pe pajiște, în acord cu legislația în vigoare și Amenajamentul pastoral al comunei Ion Creangă:

IANUARIE

Nu vor fi realizate însămânțări de suprafața sau suprainsămânțări. Se pot face doar în cazul terenurilor degradate și doar cu specii din flora locală.

FEBRUARIE

Acțiuni pe teren:

- continuarea curățirii pajiștilor, respectiv defrișarea vegetației lemnoase în "ferestrele" iernii, dacă vremea o permite. Vegetația nedorită trebuie adunată de pe pajiște;
- aplicarea amendamentelor pe sărături;
- pe pajiștile care sunt sub angajament APIA utilizarea pesticidelor și a fertilizanților chimici este interzisă;
- desfundarea canalelor de desecare, acolo unde este cazul, dacă solul nu este acoperit;
- interzicerea pășunatului, îndeosebi cu oile și caprele, pentru a preveni degradarea solului și rădirea prematură a covorului ierbos.

MARTIE

Acțiuni pe teren:

- se continuă defrișarea vegetației lemnoase;
- împrăștierea mușuroaielor și nivelarea terenului;
- se continuă, unde este cazul, transportul și aplicarea gunoiiului de grajd și al amendamentelor;
- eliminarea excesului de umiditate temporară prin canale de desecare și al excesului permanent prin drenaje;
- începe plantarea arborilor pentru eliminarea umidității (unde este cazul - plop, salcie), umbră la animale sau delimitare tarlale (unde este cazul);
- continuă aplicarea îngrășămintelor chimice după topirea zăpezii (unde este cazul);
- se construiesc sau se refac drumurile de acces, pe pășune;
- se verifică sursa de apă, în vederea asigurării apei pentru adăpat pentru animale, din râuri sau fântâni. Se vor realiza: captări, amenajări specifice, puțuri, jgheaburi etc.
- se vor realiza (acolo unde este cazul) construcții ușoare pentru adăpostirea animalelor (tabere de vară). În cazul în care ele există se va trece la dezinfectarea și repararea acestora. Adăposturile vor fi dimensionate după numărul animalelor iar acolo unde este cazul vor fi prevăzute cu instalații de colectare și distribuție a dejecțiilor și alte utilități.
- se vor repara și dezinfecta stânele, saivanele, etc.
- aplicarea îngrășămintelor chimice complexe din formele 16-16-16 sau 22-11-11 (NPK) pe pajiștile permanente, îndeosebi unde dorim să începem pășunatul mai devreme, dar după data de 20 martie.

APRILIE

Acțiuni pe teren:

- încheierea acțiunilor de împrăștiere a mușuroaielor, defrișării vegetației lemnoase dăunătoare și nivelarea terenului;

- încheierea fertilizării cu gunoi de grajd și aplicarea amendamentelor (dacă este cazul);
- continuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (eliminarea excesului de umiditate);
- continuarea aplicării îngrășămintelor chimice (dacă este cazul);
- lucrări de supraînsămânțare a pajiștilor cu covor ierbos degradat (acolo unde este cazul);
- eliminarea crengilor uscate la arborii izolați de pe pășuni;
- finalizarea lucrărilor de plantare a arborilor pentru umbră, împrejmuiri sau desecări biologice (acolo unde este cazul);
- reparații la alimentările cu apă (puțuri, jgheaburi etc) podețe, drumuri, garduri de împrejmuire, adăposturi pentru animale, stâni și alte dotări pentru sezonul de pășunat; începerea sezonului de pășunat pe pășuni după data de 20 aprilie și respectarea pășunatului pe specii și categorii de animale;
- pășunatul începe când solul e bine zvântat. Pășunile inundate nu trebuie pășunate mai devreme de 2 săptămâni de la retragerea apelor);
- respectarea încărcăturii optime de animale la hectar.

MAI

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

Trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață (OP x suprafața pajiștii), pentru prevenirea pășunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat.

Planificarea succesiunii de pășunat a tarlalelor (pășunatul continuu) cu respectarea următoarelor criterii:

a. conducerea turmelor pe un anumit traseu, care din când în când este modificat. Astfel animalele nu stau în același loc, ci pășunează pe locuri diferite și în aceeași zi și în zile diferite;

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

c. pășunatul continuu (liber) intensiv simplificat unde parcelarea este redusă în mod substanțial la 1-2 parcele, delimitate prin bariere naturale (canal, albia unui rau, garduri de arbuști), drumuri, semne convenționale sau prin garduri, Cu efect direct asupra diminuării cheltuielilor ocazionale de parcelare și alimentare cu apă.

Se respectă pășunatul cu speciile de animale (oi, vaci, cai) stabilite anterior, pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia.

IUNIE

Acțiuni pe teren:

-din a doua decadă a lunii se începe campania de combatere a principalelor buruieni din pajiști, respectiv plantele neconsumate de animale;

- se începe recoltarea fânețelor și conservarea furajelor sub formă de siloz, semisiloz și fân, în funcție de regimul pluviometric și dotarea fermelor;

-nu se vor efectua lucrări mecanizate pe pajiștile sub angajament APIA ;

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

IULIE

Cositul poate începe doar după data de 1 iulie.Masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața fâneței nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului.

Cositul se va realiza dinspre interiorul parcelei spre exteriorul acesteia. O bandă necesită sau nepășunată de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Aceasta bandă poate fi cosită / pašunată după 1 SEPTEMBRIE;

Folosirea mixtă - pășunatul permis după prima coasă.Iarba cosită se adună în maxim 2 săptămâni de la cosire.

AUGUST

Cositul resturilor neconsumate și împrăștierea dejectiilor solide, după fiecare ciclu de pășunat.

Aplicarea fazială a azotului pentru pajiștile care nu sunt sub angajament APIA.

Agricultorii care utilizează pajiști permanente nu trebuie să ardă vegetația, inclusiv iarba rămasă după cositul pajiștei (GAEC 8), obiectivul acestei condiții fiind menținerea unui nivel minim de întreținere a solului prin protejarea pajiștilor permanente.

SEPTEMBRIE

Menținerea pajiștilor permanente, prin asigurarea unui nivel minim de pășunat sau cosirea lor cel puțin o dată pe an (GAEC 7).

Nu este permisă tăierea arborilor solitari sau a grupurilor de arbori de pe terenurile agricole .

Niciun tip de îngrășământ nu poate fi aplicat pe terenuri acoperite de zăpadă, pe terenuri cu apă în exces sau pe terenuri înghețate. (Ordin Comun 1182/1270/2005, cerințe pentru zonele vulnerabile la nitrați).

Nu vor fi folosiți fertilizatori în apropierea resurselor de apă în conformitate cu următoarele indicații:

1. Fertilizator solid — nu mai aproape de 6 m de apă.

2. Fertilizator lichid — nu mai aproape de 30 m de apă.

3. În apropierea stațiilor de captare a apei potabile, nu va fi folosit nici un tip de fertilizator la o distanță mai mică de 100 m față de stația de captare a apei.

OCTOMBRIE

La sfârșitul lunii animalele se pregătesc să iasă de pe pășune.

NOIEMBRIE

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

DECEMBRIE

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

Atenție : utilizarea pesticidelor și a fertilizanților chimici este interzisă.

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

Pentru fiecare trup de pajiște trebuie să existe un caiet de lucrări, care să cuprindă toate datele necesare cu privire la lucrările executate, respectiv denumirea lucrării executate, data efectuării, suprafața.

b)Una din condițiile de bază pentru buna reușită a lucrărilor de valorificare a pășunilor o reprezintă atât organizarea pășunatului propriu zis cât și înzestrarea pășunilor cu adăpători și adăposturi pentru animale, efectuarea unor lucrări de asanare sanitar veterinară a terenurilor și altele.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere. 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 constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menținerea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despagubiri.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

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

IX. Încetarea contractului

Presentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită
- l) în cazul în care locatarul nu curăță pășunea de vegetație lemnoasă (păducel, măcieș, porumbar, etc.) prin rezilierea contractului.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de

forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (cinci) zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Prelucrarea datelor cu caracter personal

1. Colectarea, prelucrarea și stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul realizării obiectivului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

2. Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasate în (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală.

3. Părțile contractante vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

4. Părțile contractante vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

Prelucrării Datelor cu Caracter Personal(ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului(UE)679/2016.

6.Părțile contractante, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și actele aditionale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale,vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art 30 din Regulamentul(UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de cate ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

XIII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de doua exemplare, din care ambele originale cate unul pentru fiecare parte , astăzi 29.07.2021 , data semnării lui, la sediul Primăria Comunei Ion Creanga , jud. Neamt.

LOCATOR

Consiliul Local Ion Creanga

Primar,

dl. Dumitru-Dorin Tabacariu

.....

Consilier financiar,

Rodica Segneanu

.....

LOCATAR

Coșnete Clement-George

.....

Vizat de secretar general,
Mihaela Niță

.....


Achizitii Publice,
Codrut Gabriel LUCA

.....


Responsabil date caracter personal,
Florentina CHELARU

.....


ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
NR. 11886 din 29.07.2021

Proces verbal de predare – primire
Pentru terenuri-categoria de folosință pășune
Încheiat astăzi 29.07.2021

Între:


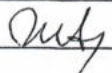
1. **Primaria Comunei Ion Creangă**, prin viceprimar Constantin Vasile și consilier Trișcău Mariana
2. COSMETE CLEMENT - GEORGE

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de 8 HA, categoria de folosință pășune, care aparține domeniului PUBLIC al localității situat în Comuna Ion Creangă, în trupul ȚIGANCA care face obiectul contractului de închiriere nr. 11885 din 29.07.2021.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

N TARLA COASTA ÎZVORULI (DEVĂLMĂȘIE)
S PĂȘUNE COMUNALĂ
E DRUM EXPLOATARE
V TARLA COASTA ION CREANGĂ (DEVĂLMĂȘIE)

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 2(două) exemplare.

Am predat,
Viceprimar 
Consilier 

Am primit,

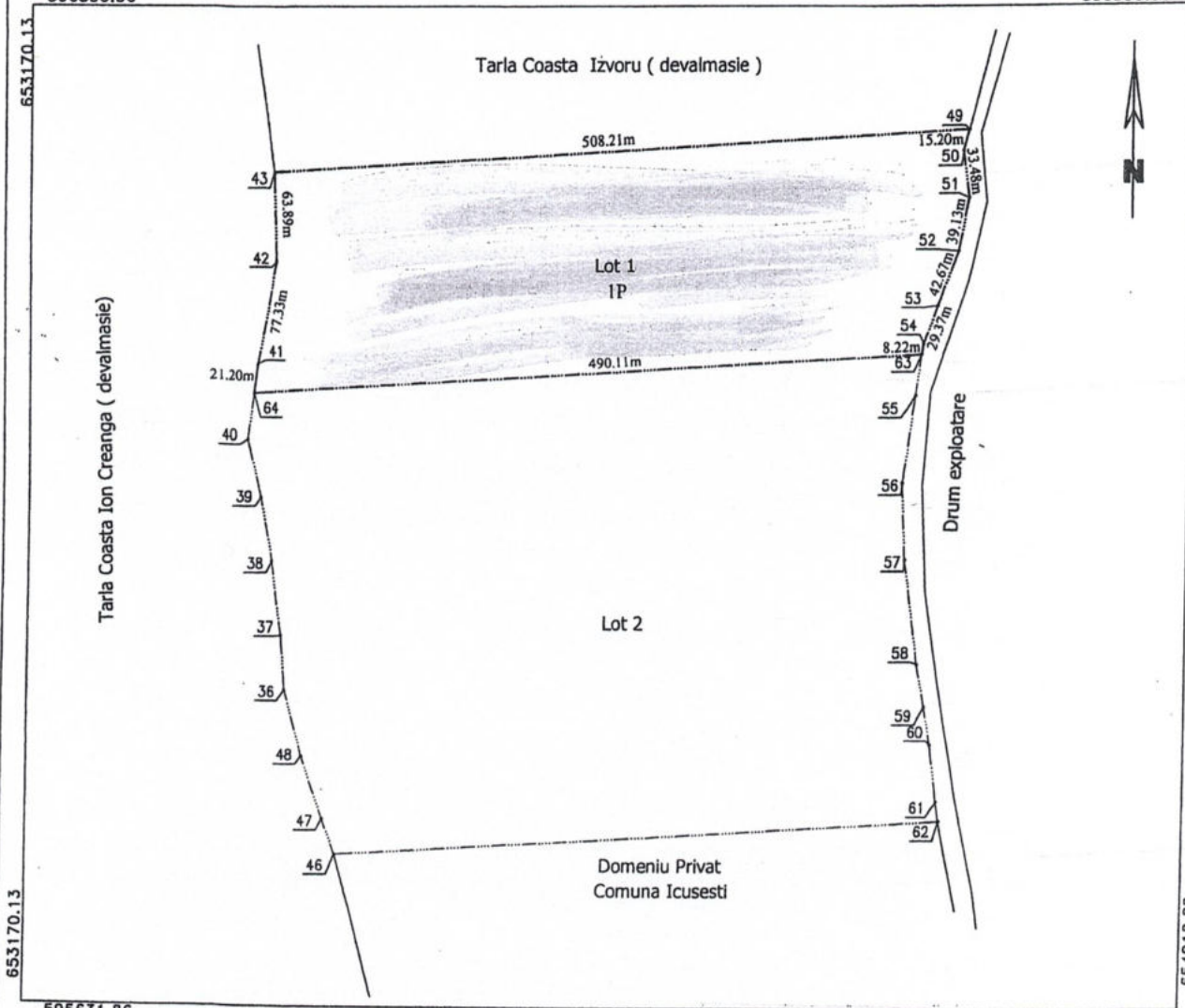
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55188	80000	Extravilan Comuna Ion Creanga, Punct Tiganca, Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.	UAT	Ion Creanga

596356.36

596356.36



595631.86

595631.86

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	P	80000	Lot 1 - Imobilul nu este imprejmuit
Total		80000	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 80000 mp

Suprafata din act = 80000 mp

Executant: GIURGILA N.Gelu
 Autorizatie: Cat.B, Seria RO-B-F, Nr. 0167
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Gelu Giurgila

Digitally signed by Gelu Giurgila

Date: 2021.04.28 10:37:24 +03:00

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

Semnat digital de
 Gabriel Moldovianu
 Date: 2021.05.04
 20:43:13 +03'00'