

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 35 din 05.05.2023

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a unor suprafețe disponibile din pajiștea comunală aflată în domeniul privat al Comunei Periam, către Asociația Crescătorilor de Animale Periam

Consiliul Local al Comunei Periam, Județul Timiș, CIF 4759543, ales în condițiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali s-a reunit în ședința extraordinară din data de 09.05.2023.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 15 alin. (2), art. 44 alin. (1)-(2), art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1)-(2) și art. 139 alin. (2) din Legea nr. 1/2003 privind Constituția României, republicată;
- b) art. 3-4 și art. 8-9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) prevederile art. 1 – 2, art. 6, art. 10 – 13, art. 16 alin. (6) și art. 40 – 44 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile art. 1 – 2, art. 3 lit. d), art. 5 – 7, art. 9 alin. (2) al doilea paragraf, art. 10 – 11, art. 13 – 16 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- e) prevederile art. 1 – 2, art. 4 – 6, art. 7, art. 8 alin. (1), alin. (7), art. 8¹ alin. (2) – (3), art. 9 – 13 din Anexa la H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- f) prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată (r1), cu modificările ulterioare;
- g) prevederile art. 1 – 7 din O.A.P. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Anexa nr. 2 la O.A.P. nr. 407/2013;
- h) prevederile art. 1 – 13, art. 15 din O.A.P. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște precum și Anexa la O.A.P. nr. 544/2013;
- i) prevederile art. I din O.U.G. nr. 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii, cu modificările și completările ulterioare;
- j) prevederile art. I din O.A.P. nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, precum și Anexa la O.A.P. nr. 226/235/2003;
- k) prevederile art. 1 și art. 4 din H.G. nr. 214/2017 pentru aprobarea procedurii privind asigurarea fondurilor necesare pentru realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente, precum și pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 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;
- l) prevederile art. 2 alin. (2), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 6, art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2), art. 40 – 50, art. 56 – 58 și art. 80 – 84 din Legea nr. 24/2000, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) cererea înregistrată la primăria comunei Periam sub nr. 3155/04.05.2023 depusă de către domnul Szofran Matei, în calitate de președinte al Asociației Crescătorilor de Animale Periam;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 3175/05.05.2023 elaborat de primarul comunei Periam, în calitate sa de inițiator;
- b) raportul compartimentului de specialitate înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 3176/05.05.2023 prezentat de doamna Anca-Maria Mariș, inspector I cadastru și fond funciar în cadrul primăriei comunei Periam;
- c) Ordinul Prefectului Județului Timiș nr. 744/30.06.1994 privind Comuna Periam;
- d) prevederile H.C.L. Periam nr. nr.17/22.02.2018 *privind revizuirea amenajamentului pastoral care se va aplica pe teritoriul administrativ al Comunei Periam, începând cu data de 01.03.2018*, precum și inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile;
- e) prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local Periam aprobat prin H.C.L. Periam nr. 55/23.10.2020;
- f) avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Periam;

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (1), art. 110 alin. (1), art. 129 alin. (1), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. b), art. 134 alin. (1) lit. a) și alin. (3) lit. a), art. 136, art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 – 200, art. 243 alin. (1) și art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIAM

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. (1) Se aprobă încheierea contractului de închiriere, prin atribuire directă, cu **Asociația Crescătorilor de Animale Periam**, căreia i se atribuie o suprafață de **177,75 ha** din pajiștea aflată în domeniul privat al Comunei Periam, formată din parcelele care se regăsesc în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se stabilește ca **prețul închirierii** pentru suprafețele de pajiști pentru anul 2023, să fie de **196 lei/ha/an**.

(3) Prețul menționat la alineatul 2 va fi actualizat anual cu rata inflației de către *Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe* din cadrul primăriei comunei Periam.

(4) Se aprobă *modelul contractului de închiriere* care constituie **Anexa nr. 2** și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Durata închirierii este de **7 ani** începând cu data menționată în contractul de închiriere.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, dacă legislația în vigoare dinaintea datei de încetare a contractului de închiriere va permite prelungirea.

Art. 3. Sumele încasate din închirierea terenului descris la art. 1 din prezenta hotărâre vor constitui venit la bugetul local al comunei Periam.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează domnul Dumitraș Cornel – primarul comunei Periam care este împuternicit de către Consiliul Local Periam să semneze contractul de închiriere, *Compartimentul Agricol și Protecția mediului*, precum și *Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe* din cadrul primăriei comunei Periam.

Art. 5. Prezentul proiect de hotărâre se comunică:

- Consiliului Local al comunei Periam.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI PERIAM,
Cornel DUMITRAȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PERIAM,
Daciana BRONȚ

SITUAȚIA ȘI SCHIȚA

SUPRAFEȚELOR DE

PAJIȘTI

ale Comunei Periam

*DISPONIBILE PENTRU ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE CU
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE PERIAM*

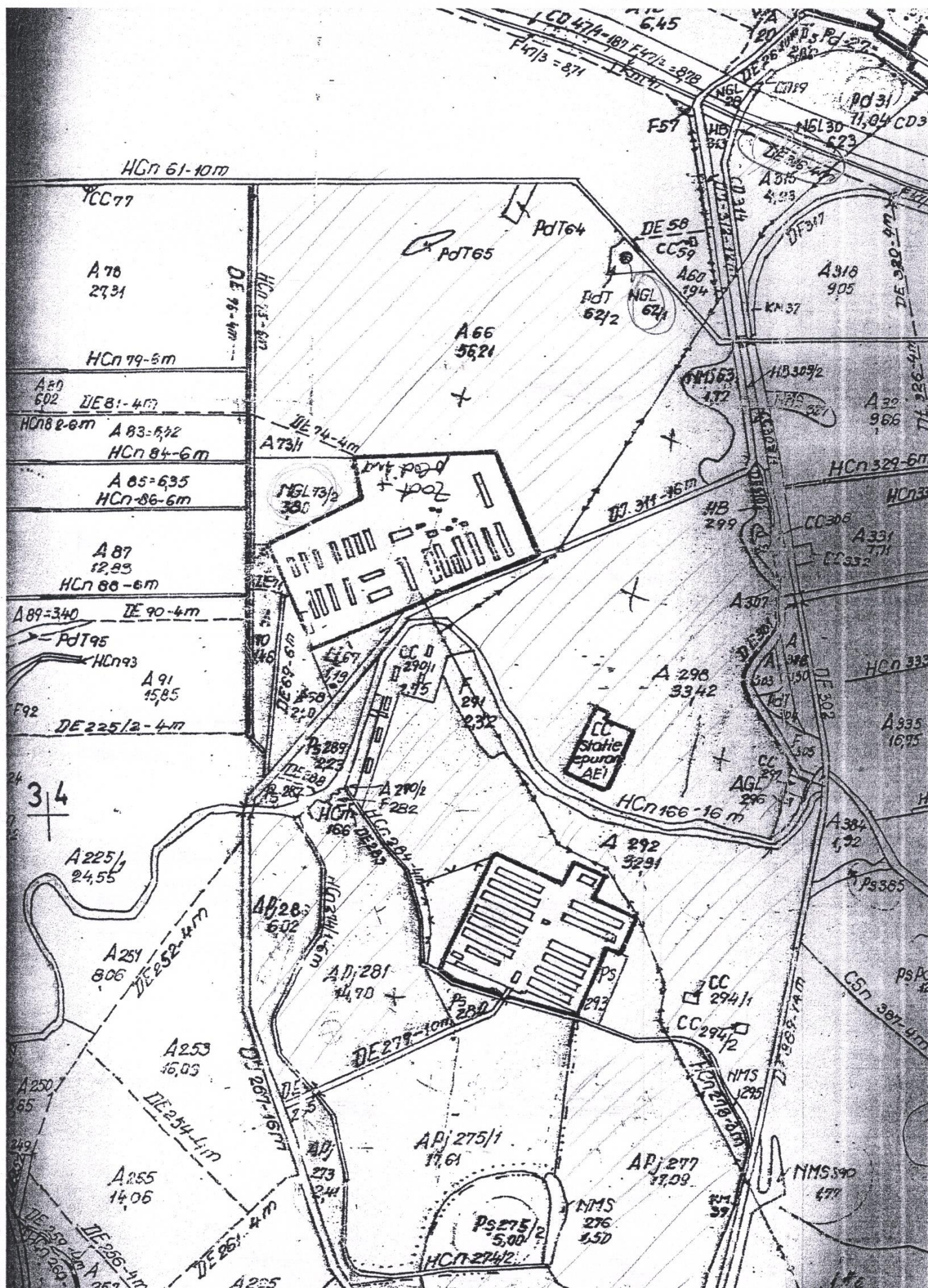
Situația suprafețelor de pășune ale Comunei Periam

disponibile pentru încheierea contractului de închiriere cu Asociația Crescătorilor de Animale Periam

Nr. crt.	Categ. de folosință/ nr. cad.	Suprafața totală (ha)	Suprafața disponibilă (ha)
1	Pș 66	56,21	56,21
2	Pș 270	13,25	8,29
3	Pș 275/2	5,00	4,00
4	Pș 276	1,50	1,50
5	Pș 277	17,09	16,09
6	Pș 280	0,64	0,64
7	Pș 281	14,70	14,70
8	Pș 282	0,09	0,09
9	Pș 286	6,02	6,02
10	Pș 290/2	0,58	0,58
11	Pș 291	2,32	2,32
12	Pș 292	32,91	28,91
13	Pș 293	0,50	0,50
14	Pș 295	0,32	0,32
15	Pș 298	33,42	33,42
16	Pș 299	0,70	0,70
17	Pș 300	0,32	0,32
18	A 303	0,52	0,52
19	A 304	0,60	0,60
20	A 305	0,72	0,72
21	A 306	1,30	1,30
Total			177,75

Inspector I asistent - cadastru și fond funciar,

ANCA-MARIA MARIȘ



CONTRACT
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Periam

Nr. _____ din data de _____

DATA ȘI LOCUL ÎNCHIEIERII CONTRACTULUI:
Ziua ____ luna _____ anul **2023**, în localitatea Periam, județul Timiș

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA PERIAM prin Consiliul Local Periam, cu sediul în comuna Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, județul Timiș, reprezentat prin domnul DUMITRAȘ CORNEL – primar, Consiliul Local Periam având calitatea de administrator al pășunii comunale – în calitate de **PROPRIETAR-locator**

și,

ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE PERIAM, cu domiciliul fiscal în Comuna Periam, nr.986, județul Timiș, având cod de identificare fiscală: 28466281, reprezentată prin domnul SZOFRAN MATEI – președinte al Asociației Crescătorilor de Animale Periam, domiciliat în comuna Periam, str. Freziei, nr.70, Județul Timiș, având CNP 1700605353964, posesor al CI seria TZ nr.141619, eliberat de S.P.C.L.E.P. Periam, la data de 03.06.2014, în calitate de **CHIRIAȘ-locatar**,

la data de _____ **2023**, la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil și al **Hotărârii Consiliului Local Periam nr. _____/_____.2023**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii, aflată în domeniul privat al comunei Periam, în suprafață de **177,75 ha**, așa cum rezultă din tabelul anexat, care reprezintă **Anexa nr. 1** și care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezentul contract.

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

a) *bunuri de retur* - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere; sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea;

b) *bunuri de preluare* – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile;

c) *bunuri proprii* – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului; sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – utilaje, unelte, etc.

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, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

6. Pășunatul pe terenul care face obiectul prezentului contract de închiriere, este permis în următoarele condiții:

- a) Data intrării la pășunat: **1 aprilie**.
- b) Data până la care este permis pășunatul: **15 noiembrie**.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **7 ani** începând cu data de _____.**2023** și până la data de _____.**2030**, 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 a aprilie – 15 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 pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, dacă legislația în vigoare dinaintea datei de încetare a contractului de închiriere va permite prelungirea și peste termenul maxim.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de **196 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.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei Comunei Periam, deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Periam.

3. Plata chiriei se face conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezentul contract, în două tranșe, după cum urmează:

- **30%** până la data de **31 mai**;
- **70%** până la data de **30 august** a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu **0,1% pentru fiecare zi de întârziere**, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, decât în cazul modificării legislației în vigoare.

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

6. Prețul închirierii va fi indexat cu rata anuală a inflației.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar; Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiștea 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 deizul aferent conform legislației în vigoare;

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

e) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei modificarea numărului de animale, 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 oricare din zile din perioada de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, fără a leza dreptul de proprietate sau de folosință al celorlalți proprietari sau locatari de pajiști;

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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte toate condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului; în acest sens, va depune o dată cu semnarea prezentului contract și o declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului, conform **Anexei nr. 4** la prezentul contract;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

m) să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului închiriat pe cheltuiala proprie, cel puțin o dată la 3 ani;

n) să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul care face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestuia și să demonstreze la sfârșitul fiecărui an îndeplinirea acestei obligații în fața Consiliului Local Periam;

o) să respecte dispozițiile legale în vigoare privind activitatea de pășunat, pe toată durata derulării contractului, fiind interzisă mișcarea și staționarea animalelor pe terenurile agricole cultivate, activități prin care se degradează și se distrug terenurile agricole și silvice, prin care se distrug și se degradează culturile agricole și de îmbunătățiri funciare; proprietarul (deținătorul) de animale este obligat să respecte condițiile optime de creștere și să asigure cantitățile de furaje necesare animalelor, iar în situația în care animalele aparținând persoanelor fizice sau juridice sunt găsite pe terenurile agricole cultivate în timpul anului, proprietarul (deținătorul) animalelor

va fi obligat să plătească daunele provocate proprietarilor de terenuri agricole cultivate și o amendă cuprinsă între **100 lei** și **1.000 lei** la Primăria Comunei Periam;

p) este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract;

q) să-și realizeze toate amenajamentele pastorale necesare unei bune exploatare a pajiștilor: împrejmuiri, sisteme de adăpare, stâne, etc.

r) să nu pășuneze cu animalele pe terenurile neevidențiate ca pășuni;

s) să nu lase nesupravegheate animalele pe pășunea închiriată;

ș) să nu lase animalele să pășuneze în timpul nopții;

t) să nu accepte în turma sa animale străine (din afara comunei);

ț) să respecte toate normele sanitar-veterinare prevăzute de legislație pentru creșterea animalelor;

u) să anunțe în termen de maxim 24 de ore Consiliul Local Periam/Primăria Comunei Periam asupra morții animalelor, potrivit O.G. nr.47/2005, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, locatarul are obligația de a respecta prevederile O.A.P. nr. 544/2013 cu privire la:

- Mărimea tarlalei depinde de producția disponibilă de masă verde/ha (P.d.) de tarla, necesarul de furaje al animalelor și de numărul de zile de pășunat.
- După determinarea numărului de tarlale, se ajustează numărul de zile de pășunat pentru a permite o durată optimă de refacere, în funcție de viteza de creștere a vegetației.
- La începutul sezonului de pășunat, când creșterea vegetației este rapidă, sunt necesare cel puțin 20 zile de odihnă, iar în ciclurile următoare sau în perioada de secetă sunt necesare cel puțin 30 zile de odihnă.
- Durata de refacere a vegetației după pășunat se stabilește în funcție de specia dominantă de plante valoroase, sol, precipitații, temperatură, condiții de secetă etc.
- Gardurile temporare reprezintă un sistem eficient pentru pășunatul rațional al tuturor ierburilor, modalitate rapidă de a regla suprafața de pajiște la cerințele reale ale animalelor, de a păstra densitatea optimă a animalelor și pentru gestionarea corectă a cantității de masă verde consumată de către animale.
- Pentru a evita degradarea pajiștilor permanente se respectă următoarele reguli:
 - a) menținerea densității optime a animalelor stabilite pe baza producției vegetale;
 - b) reducerea numărului de animale când productivitatea pajiștilor scade;
 - c) reducerea numărului de animale pe pajiștile cu arbori, dacă este frecvent afectată coaja copacilor/copaci tineri/puieti.
- Se evită pășunatul cu un număr de animale care depășește capacitatea de pășunat pentru a preveni restricționarea creșterii speciilor de plante tipice zonei și care se înmulțesc prin autoînsămânțare, pierderea calității și a diversității vegetației naturale și semi-naturale.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

c) este obligat 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: - locatorul răspunde astfel: nu este cazul;
- locatarul răspunde de: responsabilitățile de mediu, care revin în exclusivitate chiriașului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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 mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

4. Constatarea pagubelor provocate culturilor de pe terenurile agricole cultivate prin pășunarea, plimbarea și staționarea animalelor se va face de către o comisie formată din:

- viceprimarul Comunei Periam;
- inspectorul din cadrul Compartimentului Agricol și Protecția mediului al primăriei comunei Periam;
- reprezentant al primăriei comunei Periam;
- reprezentant al Direcției pentru Agricultură a Județului Timiș;
- reprezentant al Postului de Poliție Periam.

La activitățile de constatare a pagubelor produse culturilor agricole vor fi invitați obligatoriu să participe proprietarul (deținătorul) terenurilor agricole cultivate – păgubit și proprietarul (deținătorul) animalelor ce au provocat paguba.

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către primarul comunei, persoanele împuternicite de primar, reprezentanții Postului de Poliție Periam, precum și de către persoanele împuternicite de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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 doua părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) 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;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate; neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului, în mod unilateral, de către proprietar;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită;

k) prin înțelegerea părților, sub condiția achitării de către chiriaș a chiriei la zi, precum și a celorlalte obligații ce decurg din prezentul contract;

l) în caz de încălcare a normelor privind protecția mediului, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere în mod unilateral de către proprietar, fără ca cealaltă parte – chiriașul – să se opună și să solicite daune sau să acționeze în instanță și se va proceda la redarea terenului de către acesta din urmă proprietarului, în termen de 1 lună de la data rezilierii contractului; chiriașul este de acord cu această clauză contractuală; chiriașul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului;

m) dacă se realizează de către locatar pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

n) închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților;

o) în situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului/locatar cu 30 de zile înainte;

p) neutilizarea fondurilor obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul care face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestuia și nedemonstrarea îndeplinirii acestei obligații la sfârșitul fiecărui an în fața Consiliului Local Periam, constituie motiv de reziliere unilaterală a prezentului contract.

X. FORȚA MAJORĂ

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 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 nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XII. 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.

5. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____.2023, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Periam, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
COMUNA PERIAM
prin
CONSILIUL LOCAL PERIAM
reprezentat de

Primar,
DUMITRAȘ CORNEL

Secretar general comună,
BRONȚ DACIANA

BENEFICIAR,
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR
DE ANIMALE PERIAM,
prin

Președinte,
SZOFRAN MATEI

ANEXA nr. 1
la Contractul de închiriere a pajiştii nr. ____/____2023

SITUATIA ŞI SCHIȚA

SUPRAFETELOR DE

PAJIȘTI

ale Comunei Periam

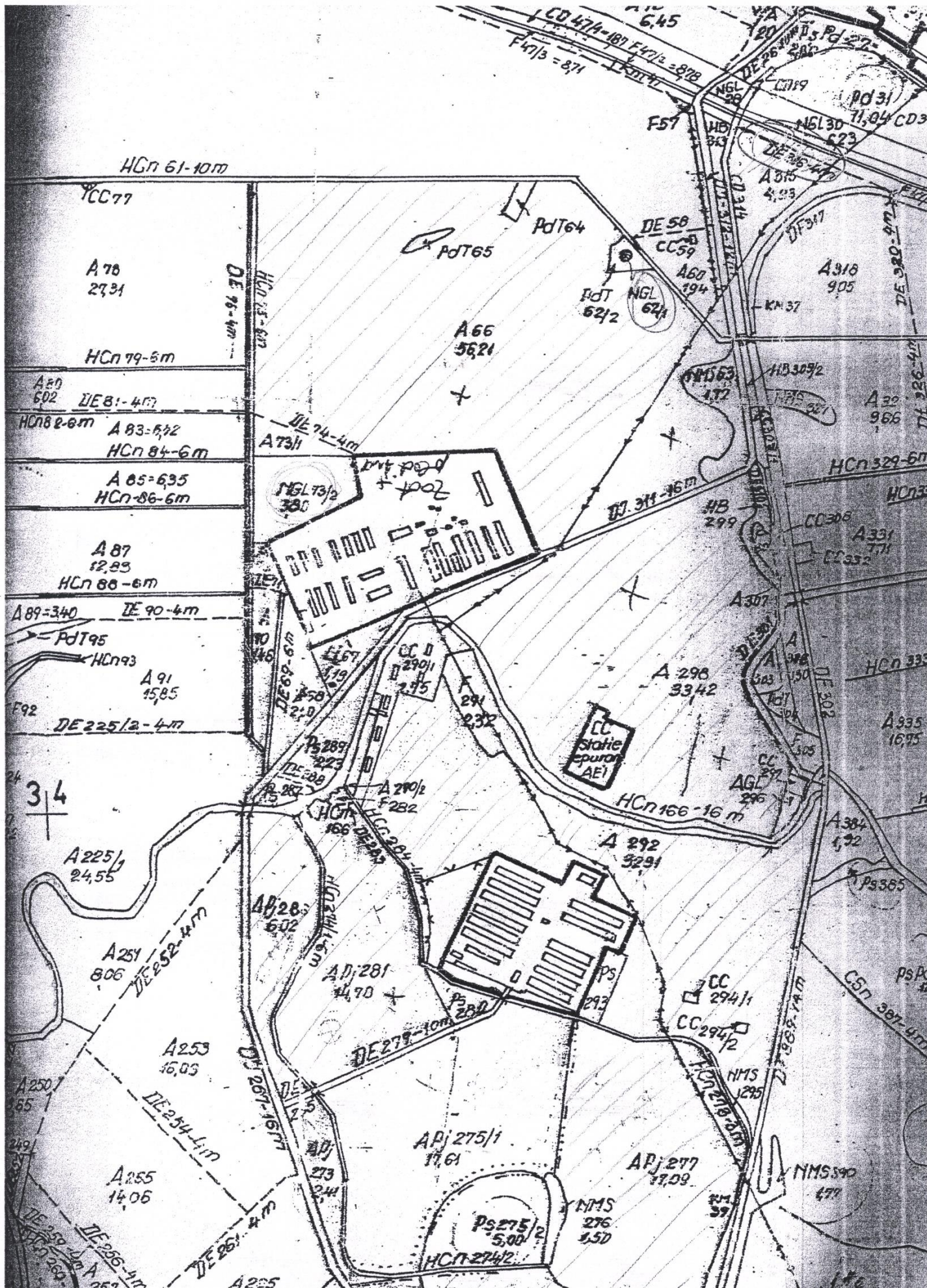
ÎNCHIRIATE CĂTRE

ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE PERIAM

Situația suprafețelor de pășune ale Comunei Periam

închiriate către Asociația Crescătorilor de Animale Periam

Nr. crt.	Categ. de folosință/ nr. cad.	Suprafața totală (ha)	Suprafața disponibilă (ha)
1	Pș 66	56,21	56,21
2	Pș 270	13,25	8,29
3	Pș 275/2	5,00	4,00
4	Pș 276	1,50	1,50
5	Pș 277	17,09	16,09
6	Pș 280	0,64	0,64
7	Pș 281	14,70	14,70
8	Pș 282	0,09	0,09
9	Pș 286	6,02	6,02
10	Pș 290/2	0,58	0,58
11	Pș 291	2,32	2,32
12	Pș 292	32,91	28,91
13	Pș 293	0,50	0,50
14	Pș 295	0,32	0,32
15	Pș 298	33,42	33,42
16	Pș 299	0,70	0,70
17	Pș 300	0,32	0,32
18	A 303	0,52	0,52
19	A 304	0,60	0,60
20	A 305	0,72	0,72
21	A 306	1,30	1,30
Total			177,75



P R O C E S V E R B A L
de predare-primire
al terenului în suprafaţă de **177,75 ha** din pajiştea Comunei Periam

Terenul în suprafaţă de **177,75 ha** se află în domeniul privat al Comunei Periam este compus din următoarele parcele:

- Pş 66 – suprafaţa de **56,21 ha**;
- Pş 270 – suprafaţa de **8,29 ha**;
- Pş 275/2 – suprafaţa de **4,00 ha**;
- Pş 276 – suprafaţa de **1,50 ha**;
- Pş 277 – suprafaţa de **16,09 ha**;
- Pş 280 – suprafaţa de **0,64 ha**;
- Pş 281 – suprafaţa de **14,70 ha**;
- Pş 282 – suprafaţa de **0,09 ha**;
- Pş 286 – suprafaţa de **6,02 ha**;
- Pş 290/2 – suprafaţa de **0,58 ha**;
- Pş 291 – suprafaţa de **2,32 ha**;
- Pş 292 – suprafaţa de **28,91 ha**;
- Pş 293 – suprafaţa de **0,50 ha**;
- Pş 295 – suprafaţa de **0,32 ha**;
- Pş 298 – suprafaţa de **33,42 ha**;
- Pş 299 – suprafaţa de **0,70 ha**;
- Pş 300 – suprafaţa de **0,32 ha**;
- A 303 – suprafaţa de **0,52 ha**;
- A 304 – suprafaţa de **0,60 ha**;
- A 305 – suprafaţa de **0,72 ha**;
- A 306 – suprafaţa de **1,30 ha**.

Suprafaţa totală: 177,75 ha

În conformitate cu contractul de închiriere nr. ____ din _____.2023, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire, între **Comuna Periam**, prin Consiliul Local Periam reprezentat prin domnul *DUMITRAŞ CORNEL* - primar, în calitate de **locator** care **predă** terenul în suprafaţă de **177,75 ha** din pajiştea comunei Periam în vederea realizării *activităţii de păşunat al animalelor, precum şi desfăşurarea lucrărilor de întreţinere, ameliorare şi reabilitare a pajiştilor* şi Asociaţia Crescătorilor de Animale Periam, având cod de identificare fiscală 28466281, prin domnul *SZOFRAN MATEI*, în calitate de preşedinte, cu domiciliul în comuna Periam, str. Freziei. nr. 70, judeţul Timiş, având CNP 1700605353964, posesor al actului de identitate C.I. seria TZ nr.141619, eliberat de S.P.C.L.E.P. Periam la data de 03.06.2014, în calitate de **locatar**, care **preia** acest teren în folosinţă exclusivă, cu obligaţia de a nu-i schimba destinaţia şi angajându-se să-l întreţină în condiţii optime pe perioada închirierii.

Acest proces verbal s-a întocmit astăzi, _____.2023, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT,
COMUNA PERIAM
prin
CONSILIUL LOCAL PERIAM
reprezentat de

Primar,
DUMITRAȘ CORNEL

Secretar general comună,
BRONȚ DACIANA

AM PRIMIT,
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR
DE ANIMALE PERIAM,
prin

Președinte,
SZÓFRAN MATEI

CALENDARUL LUCRĂRILOR PE PAJIȘTE, **în conformitate cu legislația în vigoare**

IANUARIE

Nu vor fi realizate însămânțări de suprafața sau supraînsămânțări. Se pot face doar în cazul terenurilor degradate și doar cu specii din flora locală (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2).

FEBRUARIE

Acțiuni pe teren

Continuarea curățirii pajiștilor, respectiv defrișării vegetației lemnoase în "ferestrele" iernii, dacă vremea o permite. Vegetația nedorită trebuie adunată de pe pajiște.

Transportul gunoiului de grajd și aplicarea lui. Utilizarea tradițională a gunoiului de grajd este permisă până în echivalentul a maxim 30 kg azot substanță activă (N s.a.)/hectar (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2) a se vedea Caietul de Agromediu/APIA.

Aplicarea amendamentelor pe sărături.

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.

Pe pajiștile care sunt sub angajament APIA (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2) 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 răpirea 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 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.

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 (daca este cazul).

Perioada de începere a pășunatului este **1 aprilie**.

Continuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (eliminarea excesului de umiditate).

Continuarea aplicării îngrășămintelor chimice (daca 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, împrejmuiuri 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 (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2).

Este interzis aratul și discuitul pajiștilor sub angajament APIA (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2) a se vedea Caietul de Agromediu/APIA.

Respectarea încărcăturii optime de animale la hectar în oricare din zilele perioadei de pășunat.

MAI

Utilizatorii de pajiști au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar (**0,3 UVM**).

Trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață (CP 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 aceiași 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 râu, 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

În zona de câmpie și dealuri joase începe campania de combatere a principalelor buruieni din pajiștile, respectiv plantele neconsumate de animale.

Începe recoltarea fanetelor și conservarea furajelor sub forma de siloz, semisiloz și fân, în funcție de regimul pluviometric și dotarea fermelor.

Nu se vor efectua lucrări mecanizate pe pajiștile sub angajament APIA.

IULIE

Acțiuni pe teren

Cosirea vegetației poate începe doar după data de **1 iulie** și **este obligatorie cel puțin o dată pe an**.

Masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața fâneței nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului.

Prima coasă permisă se realizează după data de **1 IULIE** (214/3.1, pentru Cristelul de câmp). Cositul se va realiza dinspre interiorul parcelei spre exteriorul acesteia. O bandă necosită sau nepășunată de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Această bandă poate fi cosită / pășunată după **1 septembrie**.

Cositul trebuie efectuat până la **1 SEPTEMBRIE**, realizat în etape.

Folosirea mixtă - pășunatul permis după prima coasă (ca bun gospodăru). Iarba cosită se adună în maxim 2 săptămâni de la cosire (214/1)

AUGUST

Acțiuni pe teren

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

Aplicarea fazială a azotului pentru pajiștile care nu sunt sub angajament APIA (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2).

Cei care utilizează pajiști permanente nu trebuie să ardă vegetația, inclusiv iarba rămasă după cositul pajiști (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), până la data de 1 septembrie.

Nu este permisă tăierea arborilor solitari sau a grupurilor de arbori de pe terenurile agricole (GAEC 9).

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 nr.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

Animalele pot pășuna în continuare pe pajiști.

NOIEMBRIE

După data de **15 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!

SPECIFICARE:

Codul 214 reprezintă – Măsura de Agromediu din Programul Național de Dezvoltare Rurală, din cadrul Pilonul 2/Axa 2 GAEC reprezintă– Bune Practici Agricole și de Mediu – SAPS Plățile Directe (pe suprafață) din cadrul Pilonului 1

EXPLICAȚII

214/1 (Pachetul1) – „Pajiști cu Înaltă Valoare Naturală”;

214/2 (Pachetul 2) – „Pajiști cu Înaltă Valoare Naturală - Practici Agricole Tradiționale”;

214/3.1(Pachetul 3: Varianta 3.1) – „Crex Crex/ Cristelul de câmp;

214/3.2(Pachetul 3: Varianta 3.2) – „Lanius minor și Falco vespertinus/ Sfrâncioc cu fruntea neagră și omuleț de seară.

PROPRIETAR AL PĂȘUNII COMUNALE

COMUNA PERIAM

prin

CONSILIUL LOCAL PERIAM

reprezentat de

BENEFICIAR AL DREPTULUI DE PĂȘUNAT

ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR

DE ANIMALE PERIAM,

prin

Primar,

DUMITRAȘ CORNEL

Președinte,

SZOFRAN MATEI

Secretar general comună,

BRONȚ DACIANA

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul **SZOFRAN MATEI**, cu domiciliul în Comuna Periam, str. Freziei, nr. 70, Județul Timiș, în calitate de președinte al Asociației Crescătorilor de Animale Periam, cu domiciliul fiscal în Comuna Periam, nr.986, județul Timiș, având cod de identificare fiscală: 28466281, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că **voi respecta legislația și normele privind protecția mediului**, atât cele aflate în vigoare la data depunerii prezentei declarații, cât și cele viitoare.

În caz de încălcare a normelor privind protecția mediului sunt de acord a se proceda la rezilierea/încetarea contractului de închiriere în mod unilateral de către proprietarul pajiştii, fără ca subsemnatul – în calitate de președinte al Asociației Crescătorilor de Animale Periam - *chiriaș-locatar* - să mă opun și să solicit daune sau să acționez în instanță și sunt de acord a se proceda la predarea terenului de către subsemnatul proprietarului, în termen de maxim **1 lună** de la data rezilierii/încetării contractului. Subsemnatul – chiriaș/locatar sunt de acord cu această clauză contractuală.

Data completării: _____2023

Semnătura _____

FIȘA DE CALCUL

a chiriei stabilite în conformitate cu prevederile
Hotărârii Consiliului Local Periam nr. ____/____.2023 pentru terenul-pajiște cu
destinația de *desfășurare a activității de pășunat al animalelor, precum și desfășurarea lucrărilor de
întreținere, ameliorare și reabilitare a pajiștilor*, închiriat către
Asociația Crescătorilor de Animale Periam

Nr. crt.	Destinația terenului care se închiriază	Preț -lei/ha-	Suprafața -ha-	Total lei
1.	<i>Pajiști - activități de pășunat al animalelor, precum și desfășurarea lucrărilor de întreținere, ameliorare și reabilitare a pajiștilor</i>	196	177,75	- 30% până la data de 31 mai: ____ lei - 70% până la data de 30 august: ____ lei
2.	Total chirie anuală			____ lei

PROPRIETAR,

COMUNA PERIAM
prin
CONSILIUL LOCAL PERIAM
reprezentat de

Primar,
DUMITRAȘ CORNEL

Secretar general comună,
BRONȚ DACIANA

CHIRIAȘ,

**ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR
DE ANIMALE PERIAM,**
prin

Președinte,
SZÓFRAN MATEI
