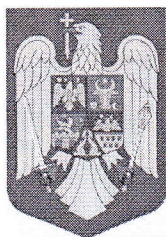


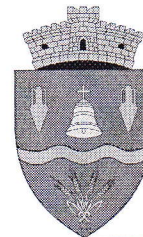
**SITUATIE
CALCUL PRET PORNIRE LICITATIE**

nr crt	tarla	parcela	Suprafata arondata drumurilor de acces	Suprafata ramasa pentru inchiriere	Potential productiv to masa verde/ha	Productie estimata to masa verde/ha stabilit de CL pentru 2015-2017	pret/to conform HCJ	pret pornire licitatie pentru anul 2015 50% din (col.6xcol.7)
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	52	A280/4		11,6000	13,2	3	30	45
2	51	A 277		10,7554	13,2	3	30	45
3	64/1	P 350		7,3700	13,2	3	30	45
4	64/1	P 352		0,4940	13,2	3	30	45
5	72	P 384/1		27,0500	13,2	3	30	45
6	72	P374/1		10,9500	13,2	3	30	45
7	72	P374/2		9,0700	13,2	3	30	45
8	72	384/2		10,2500	13,2	3	30	45
9	68	A357		2,9400	13,2	3	30	45
10	69/1	A 362/1		4,3800	13,2	3	30	45
11	69/1	A 363		0,4600	13,2	3	30	45
12	67	A353		10,8804	13,2	3	30	45
13	71	P371+370/1+367+P642	1,1877	75,0000	13,2	3	30	45
14	157	P 639		2,3100	13,2	3	30	45
TOTAL SATUL BALACIU				183,5098				
1	193	P 717		59,9641				
2	193	P 713+A722/2			13,2	3	30	45
3	160	P 645/1		6,3487	13,2	3	30	45
4	198	P 732		9,8495	13,2	1,5	30	22,5
5	197/1	P 730		6,8927	13,2	1,5	30	22,5
6	197	P 728/1		5,7692	13,2	1,5	30	22,5
TOTAL SATUL CRASANII DE SUS				88,8242				
1	192	P 714		47,9548	13,2	3	30	45
2	199	P 733		18,6500	13,2	1,5	30	22,5
		Np 734						
3	184	P 699+697		7,3352	13,2	3	30	45
4	183			0,0000	13,2	3	30	45
5	176	A 683		8,4046	13,2	3	30	45
6	173	P 679/1+A		29,9397	13,2	3	30	45
7	154/1	624/1		0,0000	13,2	3	30	45
8	153	A 622		8,3700	13,2	3	30	45
9	148	A 610	0,2847	1,9000	13,2	3	30	45
10	153	P 620		3,4700	13,2	3	30	45
11	152	P 618						
	152	P 615	1,0082	8,3000				
	152	Np 617	0					
	152	Np 616	0		13,2	3	30	45

12	200	A 736/1		5,6800				
		Np 737	2		13,2	1,5	30	22,5
13	170	A 672/1+A 661						
	167	A666		22,4500				
	170	P675/1						
	170	P 682						
	169	P 669			13,2	3	30	45
TOTAL SATUL CRASANII DE JOS				162,4543				
1	200	P 739		6,0700	13,2	1,5	30	22,5
2	144	A 600		6,3652	13,2	3	30	45
3	143	P 598		10,2428	13,2	3	30	45
4	115	P 530		36,8471	13,2	3	30	45
5	114	A 528		18,5879	13,2	3	30	45
6	115	A 531/1		12,3555	13,2	3	30	45
7	115	A 532/1		1,6217	13,2	3	30	45
8	115	A 532/2		0,3142	13,2	3	30	45
9	202	P 742		8,7707	13,2	1,5	30	22,5
10	140	A 595/1		1,7200	13,2	3	30	45
11	140	A595/3		1,2600	13,2	3	30	45
12	139	A 593		1,7611	13,2	3	30	45
13	138	A 590/1		3,8822	13,2	3	30	45
14	201	P 741		5,5400	13,2	1,5	30	22,5
15	Nr	738/1		0,7771	13,2	1,5	30	22,5
TOTAL SATUL COPUZU				116,1155				
TOTAL GENERAL				550,9038				



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA BALACIU
PRIMAR



COMUNA BALACIU, JUD. IALOMIȚA , str. Calea București, nr.22 , cod postal 927040,
Tel./Fax: 0243-261244 / 261058, e-mail: primaria@balaciu.ro

Nr. _____ din ____/____/2015

C O N T R A C T

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Balaciu

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Balaciu**, cu sediul în sat Balaciu str.Calea București nr.22, telefon/fax 0243261244/0243261058, având codul de înregistrare fiscală 4365140, cont RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, reprezentat legal prin primar MIHU CORNEL, în calitate de **locator**, și:

2. D-nul/D-na....., cu exploatarea în localitatea, str. nr., județul Ialomița, având CNP, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax

3. _____, cu sediul în localitatea _____,
Persoană juridică/Formă asociativă
str. _____ nr. _____, județul Ialomița, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____ / Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, contul nr., deschis la , reprezentată prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____ în calitate de **locatar**,

la data de,
la sediul locatorului

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Balaciu de aprobare a închirierii nr.15 din 09.04.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Balaciu, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte 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, 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 revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața de pășune

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: nu este cazul

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: construcții provizorii, utilaje, echipamente

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 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 **3 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **1 mai-25 noiembrie** a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de potențialul productiv al pășunii și prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul RO89TREZ39121A300530XXXX, titular comunei Balaciu, deschis la Trezoreria Slobozia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește până la data de 30 septembrie ,inclusiv.

4. pentru următorii ani ai închirierii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie, iar diferența de 50%, până la data de 30 septembrie ,inclusiv;

5. pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 30 ianuarie a anului respectiv.

6. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata acesteia.

7. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor art.124¹ alin.2 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscală ,respectiv cu **2%** din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

8. 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 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 și în următoarele condiții:

- în prezenta locatarului sau a unui reprezentant al acestuia;

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 devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac 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 termenele stabilite;

d) să plătească taxa pe teren stabilită în condițiile art.256 alin.3 din Codul fiscal, aprobat prin Legea nr.571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

- f) 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;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să respecte măsurile de îmbunătățire a calității pășunilor stabilite prin anexa nr.1 la Regulamentul privind organizarea, administrarea, exploatarea și închirierea pășunilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Balaciu, aprobat prin HCL Balaciu nr.15/09.04.2014
- p) anual, până pe data de 15 februarie, vor prezenta la primărie adeverință eliberată de mediul veterinar concesionar, din care să rezulte că animalele pentru care solicită suprafață de pășune, identificate pe specii și categorii de vârstă sunt sănătoase și se află în evidența acestuia
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 locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarul răspunde de respectarea normelor de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

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.

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 locator, 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 pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) în cazul neexecutării obligațiilor expres prevăzute la capitolul V, contractul se desființează de plin drept, fără punere în întârziere a debitorului și fără intervenția instanței de judecată.

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 decalcă cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 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. 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 se completează cu prevederile anexei nr.1 HCL Balaciu nr.15/ 09.04.2014 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea, administrarea, exploatarea și locatarea pășunilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Balaciu.

7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Balaciu

LOCATOR

Comuna Balaciu
Primar: dl Miha Cornel

LOCATAR

.....
SS

Vizat de secretar,

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE,
pentru terenuri – categoria de folosință pășune,

Încheiat astăzi _____,

Între subsemnații _____, din partea Primăriei
comunei Balaciu și _____, cu domiciliul / sediul în
comuna Balaciu, satul _____, str. _____, nr. _____,
jud. Ialomita.

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de
_____ ha, categoria de folosință pășune, care aparține domeniului privat al comunei
Balaciu, situat în satul _____, bloc fizic _____, teren care face obiectul
contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

N _____
S _____
E _____
V _____

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

Am predat,
Locator,

Am primit,
Locatar,