

HOTĂRÂREA Nr. 5
Din 26 februarie 2025

**privind aprobarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a
comunei Pănet, județul Mureș**

Consiliul Local al comunei Pănet, întrunit în ședință ordinară în data de 26 februarie 2025,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 14/20.02.2025, Raportul de specialitate nr. 15/20.02.2025 precum și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Pănet,

- Ținând cont de prevederile art. 6 alin. (5) din OUG nr. 34/2013 organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, conform căreia „În vederea reglementării perioadelor și condițiilor de pășunat, consiliile locale pot aproba regulamentul de pășunat valabil pe întreg teritoriul administrative al unității administrativ teritoriale.”

- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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,

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

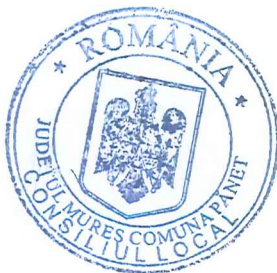
În baza art. 129 alin. (2) lit.b), alin. (4) lit.c), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

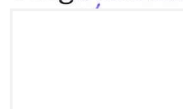
Art.1 Se aprobă Regulamentul de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a comunei Pănet, județul Mureș, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Pănet și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Pănet.

Președinte de ședință,
Gálfi Csaba Zalán



Contrasemnează,
p. Secretar general al UAT,
Varga Borbala



Consilieri total: 15, Consilieri prezenți: 15 Hotărâre adoptată cu: 15 voturi pentru, 0 abțineri, 0
împotriva, 0 nu au votat.

REGULAMENT DE PĂȘUNAT PENTRU PAJIȘTILE PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI PĂNET

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Pănet.

Art.2. În scopul asigurării unui pășunat rational pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune (pajiște).

Art.3. Suprafețele de pășune (pajiște) destinate pășunatului în anul 2025 sunt cuprinse în anexa 1 la regulament. Aceste suprafețe pot fi modificate prin hotărâri ale consiliului local.

Art.4. (1) Dreptul de folosință asupra terenurilor se acordă pe bază de contract de închiriere prin atribuire directă, în baza cererilor, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, asociații ale crescătorilor de animale locali, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Pănet, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație;

(2) În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă animale înscrise în Registrul National al Exploatațiilor și registrul agricol al unității administrative teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

b) să aibă sediul, punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrative-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă;

c) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale la bugetul local, alte obligații și contribuții legale ale bugetului local;

În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la art. 4 nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha închirierea, după caz se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliu dovedit pe raza județului.

Atribuirea contractelor de închiriere va respecta următoarea ordine de prioritate:

1. crescătorii de animale din satul unde se situează lotul de pășune;
2. crescătorii de animale din comuna Pănet;
3. crescătorii de animale din județul Mureș;

Art.5. Lucrările de întreținere a pajiștilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

PERIOADA DE PĂȘUNAT

Art.6. Perioada de pășunat începe cu data de 25 aprilie și se încheie pe data de 5 decembrie, a fiecărui an.

Se va evita pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente.

DREPTURILE CRESCĂTORILOR DE ANIMALE

Art.7. Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea acestora pășunile (pajiștile) care fac obiectul contractului de închiriere.

OBLIGAȚIILE CRESCĂTORILOR DE ANIMALE

Art.8. Crescătorii de animale au următoarele obligații:

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

- b) să folosească terenul pe care l-a închiriat exclusiv în scopul pășunatului sau pentru producerea de masa verde și să asigure întreținerea acestuia în raport cu natura și caracteristicile sale;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- d) să nu schimbe destinația terenului și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului
- e) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- f) de a achita chiria și celelalte datorii la bugetul local la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- g) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- h) 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;
- i) să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice fără acordul scris al acestora, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- j) să suporte pagubele în cazul pătrunderii animalelor pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice;
- k) să introducă pe pășunat numai animale înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile veterinare efectuate;
- l) arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- m) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- n) să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme;
- o) să nu introducă pe pajiști a unor specii de animale altele decât cele stabilite prin Amenajamentul și a planurilor de exploatare;
- p) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- q) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- r) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- s) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual; Pentru suprafața de pășune ce se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni anual, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbuștiferănevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime;
- t) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- u) să plătească anual taxa pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal și a HCL Pănet, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- v) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- w) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.9.1 Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- 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 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.

- f) să nu tulbure locatarul în exercitarea drepturilor ce îi revin în urma încheierii contractului de închiriere;

- g) să încaseze chiria aferentă contractului încheiat;

- h) Dacă interesele locale a comunei Pănet necesită folosirea în alt scop a terenului ce face obiectul prezentului

contract de închiriere înainte de îndeplinirea termenului stabilit, locatorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere **având un termen de preaviz de 10 zile;**

- i) de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:

- nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract;
- în cazul în care interesul național sau local o impune;
- neplata chiriei și a celorlalte datorii la bugetul local până la data de 31 decembrie;
- dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea, sau decesul titularului.

Art.10. Dacă interesele locale a comunei Pănet necesită folosirea în alt scop a terenului ce va face obiectul contractelor de închiriere înainte de îndeplinirea termenului stabilit, proprietarul va putea denunța unilateral contractele de închiriere **având un termen de preaviz de 10 zile.**

Art.11. Se interzice depozitarea deșeurilor menajere sau agrozootehnice pe pășune. Schimbarea categoriei de folosință a pășunii se poate face doar în condițiile legii.

SANCTIUNI ȘI CONTRAVENȚII

Art.12. (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) Neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute de contract;
- d) Circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru

activități agricole, de cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete, ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

- e) Nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art.1 din OUG 34/2013.
- f) Arderea vegetației pajiștilor fără respectarea legislației în vigoare;
- g) Închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, unor persoane care nu

sunt îndreptățite potrivit prevederilor art.9 alin.(1) și (2) din OUG 34/2013;

- h) Amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art.5 alin.(3) din OUG 34/2013;

- i) Scoaterea din circuitul agricol al terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în

vigoare;

(2) Contravențiile se sancționează conform art.14 alin 2 și 3 din OUG 34/2013 după cum urmează:

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit.f;

b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit.a, d și e;

c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică pentru faptele prevăzute la lit.b și c;

d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru fapta prevăzută la lit. g - i.

REPARTIZAREA PĂȘUNILOR

Art.13. Repartizarea pășunilor se face prin atribuire directă, în condițiile OUG 34/2013 așa cum a fost modificată prin Legea nr.44/2018 și a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și prevederile 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 Legii nr.18/1991 privind fondul funciar.

Legea nr.32/2019 - Legea zootehniei prin care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale prevăzuți în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul National al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localităților comunei Pănet pentru suprafețele de pășuni(pajiști) disponibile, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă între 7 și 10 ani.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Pănet care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunei, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în registrul national al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art.10 alin.(1) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE .

Anunțul de închiriere se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și pe pagina de internet a comunei Pănet.

Art.14. Potrivit art.9 alin 7¹ din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheiltuilele cu implementarea amenajamentului pastoral.

În calculul prețului vor fi luate în considerare:

- Productivitatea de masă verde conform Amenajamentului Pastoral;
- Prețul mediu al masei verzi comunicat de consiliul județean.

Situația pășunilor, capacitatea de pășunat, prețul de închiriere și calculul acestora, sunt prevăzute în anexa 1 la regulamentul de pășunat.

Art.15. Presentul regulament este fără termen de valabilitate și este elaborat în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral.

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII.

Art.16. Contractul de închiriere este prevăzut în anexa 2 la prezentul regulament. Pe parcursul derulării contractelor de închiriere a pajiștilor, conținutul contractului se poate modifica conform modificărilor Regulamentului de pășunat, prin act adițional, cu acordul părților.

Art.17. Pentru prevenirea pășunatului ilegal vor fi efectuate controale de echipe mixte formate din reprezentanții Poliției și compartimentul cadastru, registrul agricol din cadrul primăriei comunei Pănet.

1.Situația pășunilor

Nr. Lot/ denumire	Localitate	Tarla	Parcela	Bloc fizic	Suprafața HA	Specia de animale
Lot nr. 1; Lot nr. 2 Banca	Pănet	81	PS2708	1027	TOTAL 44,37	OVINE CAPRINE / BOVINE
		81	NR2706			
		81	NR2705/1			
		81	NR2705			
		81	NR2703			
		81	NR2702			
		81	NR2700			
		81	NR2695			
		81	PS2701			
		81	PS2693/1			
		81	NR2691			
		81	NR2690			
		81	NR2689			
		81	NR2688			
81	PS2687					
Lot 3 Lyukgödre	Pănet	23	PS666/1	141, 151	TOTAL 33,45	BOVINE
		24	PS715/1			
		24	PS718			
		24	PS716			
		24	NR714			
		24	NR713			
		24	PS720			
Lot 4 Ponk	Pănet	21	PS615/1	1303	TOTAL 27,72	BOVINE
		21	NR610			
		21	NR609			
		21	A660			
		21	PS636			
		21	634/1			
Lot 5	Hărțău Tövises	16	PS397	945, 1282	TOTAL 27,14	OVINE CAPRINE
		16	PS392			
		16	PS382/1			
		16	NR393			
	Hărțău Intre dealuri	84	PS2803			
		84	NR2801			
		84	NR2802			
		84	F2804			
		84	F2806			
		84	F2798			
Lot 6 Berek	Sîntioana de Mureș	31	A892	218, 1752	TOTAL 17,94	BOVINE
		31	F895			
		31	F898			
		31	PS900			
		31	A901			
		31	F944			
		31	F925			
		31	A934			
		31	F894			
		29	A810,892			

Lot 7 Pășunea vitelor	Berghia	44	A1370	1744	TOTAL 27,26	BOVINE
		44	TF1369			
		44	PS1382			
		44	PS1378			
		44	PS1380			
		44	DE1381/1			
		44	DE1379			
Lot 8 Chicui	Berghia	36	NR1063	1676	TOTAL 30,31	OVINE- CAPRINE
		36	NR1061			
		36	NR1062			
		36	PS1064			
		60	PS1837			
		60	TF1839			
		60	TF1838			
Lot 9 Juhok gödre, Tilalmas	Berghia	65	PS2045	1535	TOTAL 16,17	OVINE- CAPRINE
		65	TF2048			
		65	TF2046			
		65	TF2043			
		65	PS2042			
		65	PS2039			
		65	VII2050			
Lot 10	Cuișd Gyűrűszeg	10	PS289/1	1047, 1649	TOTAL 14,02	BOVINE
		10	TF291/1			
		10	PS290			
		10	PS320			
		10	NR321			
		10	PS315			
		10	PS313			
		10	F312			
		10	TF317			
		10	TF318			
		10	NR289/1			
		10	CCN314			
		10	CCN316			
		10	CCN322			
	10	PS289/1				
	Cuișd Pulykavár	2	PS121	1218		
		2	TF116			
2		A115				
2		PS170/1				
2		TF116				
Lot 11 Valea Șăușii	Sîntioana de Mureș	39	PS119	3955	TOTAL 18,00	OVINE
			NR122			

2.Capacitatea de pășunat

Capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă.

În actele normative în vigoare începând cu anul 2014 se precizează că este obligatoriu ca să se respecte încărcătura minimă de animale pe ha de 0,3 UVM (unități vită mare ce se constituie în unitate standard și față de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

Conform ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se face luându-se în considerare producția de masă verde pe ha a pajiștii.

Încărcătura optimă de animale sau capacitatea de pășunat se stabilește conform formulei:

$$\hat{I.A.} = P.d. / C.i \times Z.p$$

Î.A. - încărcătura de animale/ ha de pajiște;

P.d. - producția disponibilă de masă verde kg/ha;

Z.p - număr de zile de pășunat într-un sezon ;

C.i. - consum zilnic de iarbă- Kg/UVM;

Necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg masă verde sau 13 kg(65:5) substanță uscată;

Conversia animalelor în UVM se face conform tabelului:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de maim ult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Ovine	0,15	6,9

Capacitate de pășunat pe trupuri de pășune.

Calcul capacitate de pășunat.

Conform datelor stabilite în Amenajamentul pastoral al comunei Pănet:

Teritoriul administrativ Pănet	Trupul de pajiste nr:	Trupul de pajiste nr:	Suprafata	Productia de masa verde		Incarcatura cu animale		Animale
			(ha)	To/ha	Total to	UVM/ha	Total UVM	Specia /capete
0	1	2	3	4	5	6	7	8
Loc. Cuișd	1. Gyűrűszeg - Pujkavár		14.02	5	70.1	1	14	14 cap Bovine
						0.15	93	93 Cap/Ovine
Loc. Hărțău	2. Tővises - Între dealuri		27.14	5	135.7	1	27	27 cap Bovine
						0.15	180	180 Cap/Ovine
Loc. Pănet	3. Ponk - Banca - Lyukgödre		105.54	5	527.7	1	105	105 cap Bovine
						0.15	703	703 Cap/Ovine
Loc. Berghia	4. Juhok godre - Tilalmas - Pășunea		90.09	5	450.45	1	90	90 cap Bovine

	vitelor - Chicui					0.15	600	600 Cap/Ovine
Loc. Sântioana de Mureș	5. Valea Șăuși - Berek		17.94	5	89.7	0.1	17	17 cap Bovine
						0.15	119	119 Cap/Ovine
	TOTAL UAT		254.73	x	x	x	x	

Conversia de UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
1	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,00	1,0
2	Ovine	0,15	6,9

3. Prețul de închiriere

Prețul de închiriere se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Conform datelor din Amenajamentul Pastoral masa verde/ha este 5000 kg, iar prețul mediu al masei verzi stabilite de Consiliul Județean prin Hotărârea nr. 210 din 17 decembrie 2024 este de 0,07 lei/kg, prețul se stabilește astfel:

Nr.crt.	Pășunea	Suprafața totală	Preț/an
1	T.81 Banca, loc. Pănet	44,37	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 44,37 \text{ ha} = 15.529,5 \text{ lei}$
2	T. 23,24 Lyukgodre, loc. Pănet	33,45	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 33,45 \text{ ha} = 11.707,5 \text{ lei}$
3	T 21 Ponk, loc. Pănet	27,72	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 27,72 = 9.702 \text{ lei}$
4.	T16, T 84 Tovises - Între dealuri, loc. Hărtău	27,14	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 27,14 = 9.499 \text{ lei}$
5.	T31 Berek, loc. Sântioana de Mureș	17,94	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 17,94 = 6.279 \text{ lei}$
6.	T44 Pășunea vitelor, loc. Berghia	27,26	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 27,26 = 9.541 \text{ lei}$
7.	T.36,60 Chicui loc. Berghia	30,31	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 30,31 = 10.608,50 \text{ lei}$
8.	T.65 Juhok godre, Tilalmas, loc. Berghia	16,17	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 16,17 = 5.659,5 \text{ lei}$
9.	T.10,2 Gyuruszeg, Pulykavar loc. Cuișd	14,02	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 14,02 = 4.907 \text{ lei}$
10.	T.39 Valea Săușii, loc. Sântioana de Mureș	18,00	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 18 = 6.300 \text{ lei}$

COMUNA PĂNET

JUDEȚUL MUREȘ

Nr.data

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Pănet, Județul Mureș

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Pănet, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar Bodó Előd Barna, în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE)

...../...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin

....., cu funcția de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Pănet nr. de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orasului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în 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:

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:

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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, 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 25 aprilie – 5 decembrie 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 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 lei. Prețul/ha/an se actualizează anual, conform ratei de inflație, potrivit prevederilor Codului Fiscal.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Pănet, deschis la Trezoreria Tg. Mureș, 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 31 octombrie a fiecărui an.

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

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

6. Plata chiriei nu este legată de încasarea subvențiilor APIA sau alte asemenea entități;

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.

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.

f) să încaseze chiria aferentă contractului încheiat;

g) Dacă interesele locale a comunei Pănet necesită folosirea în alt scop a terenului ce face obiectul prezentului contract de închiriere înainte de îndeplinirea termenului stabilit, locatorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere **având un termen de preaviz de 10 zile.**

h) să modifice, în cazuri bine justificate, specia de animale care poate pășuna pe pășunile proprietate privată a Comunei Pănet.

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să folosească terenul pe care l-a închiriat exclusiv în scopul pășunatului sau pentru producerea de masa verde și să asigure întreținerea acestuia în raport cu natura și caracteristicile sale;

- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- d) să nu schimbe destinația terenului și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului
- e) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- f) de a achita chiria și celelalte datorii la bugetul local la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- g) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- h) 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;
- i) să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice fără acordul scris al acestora, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- j) să suporte pagubele în cazul pătrunderii animalelor pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice;
- k) să introducă pe pășunat numai animale înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile veterinare efectuate;
- l) arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- m) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune
- n) să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme;
- o) să nu introducă pe pajiști a unor specii de animale altele decât cele stabilite prin Amenajamentul pastoral și a planurilor de exploatare;
- p) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- q) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- r) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- s) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual; Pentru suprafața de pășune ce se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni anual, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbuștiferănevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofiele, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime;
- t) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- u) să plătească anual taxa pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal și a

HCL Pănet, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

- v) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- w) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatarului

- 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

Locatarul răspunde de utilizarea pășunilor închiriate în bune condiții de mediu, în conformitate cu prevederile legale 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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) Rezilierea contractului din motive imputabile locatarului, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, a caietului de sarcini și a amenajamentului pastoral duce la pierderea dreptului de a solicita daune interese în nume personal a locatarului sau a membrilor asociați;
- m) Refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din comuna Pănet, conform specificului pășunii;
- n) în cazul neexecutării de către locatar a lucrărilor de pășunat conform Amenajamentului pastoral duce la rezilierea contractului de închiriere;

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 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. Dispozitii 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Pănet.

LOCATOR,
Comuna Pănet
Primar,
Bodó Előd Barna

LOCATAR,
.....
.....

Președinte de ședință,
Gálfi Csaba Zalán



p. Secretar general al UAT,

Varga Borbala

