

HOTĂRÂREA Nr. 6
Din 26 februarie 2025

Privind aprobarea Documentației de atribuire a contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pănet, județul Mureș

Consiliul local al comunei Pănet județul Mureș, întrunit în ședința ordinară în data de 26.02.2025, Ținând cont de Referatul de aprobare nr. 17/20.02.2025, raportul de specialitate nr. 18/20.02.2025 precum și de avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Pănet,

Având în vedere prevederile:

- art. 362 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 9 alin. (2) și alin. (3) din OUG 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,
- HG nr. 1064/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul comun nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a supfețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c, art. 129. alin. (6) lit. b, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea, prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pănet, conform anexelor nr. 1-7.

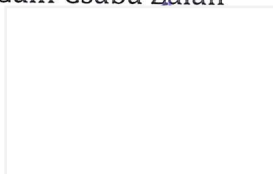
Art. 2. Anexele nr. 1-7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul comunei Pănet va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-Județul Mureș, Primarului comunei Pănet și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei.

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.

CAIET DE SARCINI
Privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând
domeniului privat a comunei Pănet

Informații generale privind obiectul închirierii:

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi și obligații ale părților.

Având în vedere prevederile legale:

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr.44/2018,
- HG nr.1064/2013 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013, cu modificările ulterioare,
- Ordinul MADR nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști din domeniul public/ privat al comunelor, orașelor și al municipiilor ,
- Ordinului MADR nr.544/2013 cu modificările ulterioare al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectare de pajiște,
- Legii nr.287/2019 republicată privind Codul Civil,
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

1. Obiectul închirierii

Suprafețele în cauză constituie pășuni situate în comuna Pănet, județul Mureș.

2. Descrierea obiectivului

Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Pănet, aparțin domeniului privat al comunei și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, ovine și caprine, după cum urmează:

Nr. Lot/ denumire	Localitate	Tarla	Parcela	Bloc fizic	Suprafața HA	Specia de animale
Lot 2 Banca	Pănet	81	PS2708/2 NR2695 NR2691 NR2690 NR2689 NR2688 PS2687	1027	TOTAL 12,37	OVINE- CAPRINE / BOVINE
Lot 3 Lyukgödre	Pănet	23 24 24 24 24 24 24	PS666/1 PS715/1 PS718 PS716 NR714 NR713 PS720	141, 151	TOTAL 33,45	BOVINE
Lot 4 Ponk	Pănet	21 21 21 21 21	PS615/1 NR610 NR609 A660 PS636 634/1	1303	TOTAL 27,72	BOVINE

Lot 5	Hărțău Tövises	16 16 16 16	PS397 PS392 PS382/1 NR393	945, 1282	TOTAL 27,14	OVINE CAPRINE
	Hărțău Intre dealuri	84 84 84 84 84 84	PS2803 NR2801 NR2802 F2804 F2806 F2798			
Lot 6 Berek	Sîntioana de Mureș	31 31 31 31 31 31 31 31 31 29	A892 F895 F898 PS900 A901 F944 F925 A934 F894 A810,892	218, 1752	TOTAL 17,94	BOVINE
Lot 7 Pășunea vitelor	Berghia	44 44 44 44 44 44 44 44	A1370 TF1369 PS1382 PS1378 PS1380 DE1381/1 DE1379 DE1377	1744	TOTAL 27,26	BOVINE
Lot 8 Chicui	Berghia	36 36 36 36 60 60 60 60	NR1063 NR1061 NR1062 PS1064 PS1837 TF1839 TF1838 PS1843	1676	TOTAL 30,31	OVINE- CAPRINE
Lot 9 Juhok gödre, Tilalmas	Berghia	65 65 65 65 65 65 65	PS2045 TF2048 TF2046 TF2043 PS2042 PS2039 VII2050	1535	TOTAL 16,17	OVINE- CAPRINE

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				
2		PS119				
2		PS121				
2	NR122					
Lot 11 Valea Șăușii	Sântioana de Mureș	39		3955	TOTAL 18,00	OVINE

3. Scopul închirierii

- mentinerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde la ha de pajiște;
- reparații, întreținere, înființare surse de adăpare animale;
- Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a Comunei Pănet.

4. Prevederile legale

Conform cu art.362 alin. 1 din OUG 57/2019 „Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.”

Conform OUG 34/2013,

art.3 lit. d: „Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare următoarele categorii de pajiști: pajiști proprietate privată a comunelor, orașelor, municipiilor și a municipiului București, administrate de consiliile locale ale acestora”;

art. 9 alin 2: „ Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani”;

alin. 5: „Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului - cadru”;

alin. 7: „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de **7 ani**, conform legislației în domeniu, în vigoare, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale.

6. Condițiile de exploatare a terenului

Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de Sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor proprietarilor domiciliați în comuna Pănet.

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care se va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma procedurii de atribuire directă. Chiria se constituie venit propriu la bugetul local.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform prevederilor din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile aparținând comunei Pănet și contractului de închiriere.

7. Clauze financiare

Baza de calcul a valorii chiriei este calculul valorii productivității medii de masă verde pentru fiecare trup de pășune în parte stabilită prin Amenajamentul Pastoral, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 210/17.12.2024, respectiv 0,07 lei /kg.

Nr. crt.	Pășunea	Suprafața totală	Preț/an
1.	T. 81 Banca, loc. Pănet	12,37	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 12,37 \text{ ha} = 4329,5 \text{ lei}$
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. Cuieșd	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	$5000 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei} = 350 \text{ lei} \times 18 = 6.300 \text{ lei}$

8. Condiții de participare

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor comunei Pănet pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale și/sau organizații/asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale.

Vor fi admiși la procedura de atribuire directă doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la primăria comunei Pănet dosarul de participare la procedura de atribuire directă până la data și ora stabilită de către primărie și anunțate prin anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

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

9. Dosarul de participare la procedura de atribuire directă va conține următoarele documente:

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE

9.1 Ofertele se redactează în limba română.

9.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor.

9.3 Plicul va trebui să conțină:

a) Copia CI/BI;

- b) Lista cu numărul de animale cu care se va realiza pășunatul, vizat de medicul veterinar de circumscripție;
- c) Cerere privind intenția de a închiria;
- d) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se afla pasunea închiriată;
- e) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- g) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- h) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- i) Declarația pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului;
- j) Declarația privind eligibilitatea pentru închirierea lotului de pășune;
- k) Declarație privind acceptarea și respectarea prevederilor Regulamentului de pășunat.

9 Procedura și criteriul de atribuire

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, funcționarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, unde se menționează astfel: *"Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE."*, se propune aplicarea procedurii de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din domeniul privat al Comunei Pănet.

Suprafețele de pajiști, proprietate privată a Comunei Pănet se vor atribui crescătorilor de animale de pe raza UAT Com. Pănet, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, care asigură încărcătura conform Amenajamentului pastoral, în oricare din zilele perioadei de pășunat.

În cazul în care există mai mulți solicitanți pentru un lot/trup de pășune, în cadrul atribuirii directe criteriul de atribuire va fi "cel mai mare nivel al chiriei". În situația în care doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot oferă aceeași valoare a chiriei, comisia le va solicita ofertanților să redepună oferta financiară, în vederea departajării acestora.

La atribuirea directă pot participa persoane fizice, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau acre au sediul social pe teritoriul comunei Pănet.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 7 ind. 3 din OUG nr. 34 din 2024 "închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE". La atribuirea directă se vor avea în vedere și prevederile art. 9 alin 2 ind. 1 din OUG ne. 34/2013: "Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători 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 înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv."

Cererile înregistrate după data și ora stabilită prin documentația de atribuire directă și comunicat prin anunțul privind închirierea pășunii din domeniul privat al comunei Pănet, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

10. Obligațiile părților

Proprietarul (locator) are următoarele drepturi și obligații:

- 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.
- e) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- f) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- g) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- h) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- i) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- j) să încaseze chiria aferentă contractului încheiat;
- k) 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.**
- l) să modifice, în cazuri bine justificate, specia de animale care poate pășuna pe pășunile proprietate privată a Comunei Pănet

Chiriașul(locatarul) are următoarele drepturi și obligații:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
- b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- c) să folosească terenul pe care l-a închiriat exclusiv în scopul pășunatului sau pentru producerea de masă verde și să asigure întreținerea acestuia în raport cu natura și caracteristicile sale;
- d) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- e) să nu schimbe destinația terenului și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului
- f) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- g) să achite chiria și celelalte datorii la bugetul local la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- h) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- i) 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;
- j) 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;
- k) să suporte pagubele în cazul pătrunderii animalelor pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice;
- l) să introducă pe pășunat numai animale înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile veterinare efectuate;
- m) arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- n) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune
- o) să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme;
- p) să nu introducă pe pajiști a unor specii de animale altele decât cele stabilite prin Amenajamentul pastoral și a planurilor de exploatare;
- q) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- r) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- s) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- t) 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 arbuștiferă valoroasă, 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;
- u) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- v) 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.
- w) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

- x) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

Obligatiile privind protecția mediului și a persoanelor.

Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajeră.

Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor din ferme.

11. Sancțiuni nerespectare contracte

- instituite pe baza Regulamentului de pășunat și sancționate contravențional, acestea urmând a se constitui buget la venitul local.
- instituite pe baza prezentului caiet de sarcini precum și cele incluse în contracte.
- sancțiuni contractuale (privind neîndeplinirea unor clauze contractuale).

12. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia în formă scrisă, pe baza modelului de contract cadru aprobat de Consiliul Local al Comunei Pănet, după ajungerea la termen a contractelor de închiriere care sunt în curs de terulare la momentul aprobării prezentei documentații de atribuire.

13. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- 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;
- Refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din comuna Pănet, conform specificului pășunii;
- în cazul neexecutării de către locatar a lucrărilor de pășunat conform Amenajamentului pastoral duce la rezilierea contractului de închiriere;

14. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de întocmi dosarul de atribuire pentru contractele de închiriere.

Dosarul contractelor se păstrează de către locatar atât timp cât contractele de închiriere produc efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data încetării contractelor.

Dosarul trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire directă a suprafețelor de pășune efectuate prin publicarea pe site-ul UAT Pănet și la avizierul instituției;
- documentația de atribuire;
- justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

Dosarul are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

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 exploatațiilor (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 piin 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 cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Plata chiriei nu este legată de încasarea subvențiilor APIA sau alte asemenea entități;

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile locatarului:

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

5.2. 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:
- b).....;
- c) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- d) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- e) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- f) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- 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) să modifice, în cazuri bine justificate, specia de animale care poate pășuna pe pășunile proprietate privată a Comunei Pănet.

5.3. 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 masă 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) să achite 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 arbuștiferă nevaloroasă, 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 ajungere 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;

5. 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 decalcă 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/prevăzută 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul 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

.....
.....

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI PĂNET

Ca urmare a Anunțului de participare, privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Pănet,
Subemnatul (PJ/PF/ ASOCIAȚIA) _____, cu sediul / domiciliu în _____
str. _____, nr. _____, CUI _____, proprietar / deținător al următoarelor animale:

1. Bovine capete _____
2. Ovine capete _____
3. Caprine capete _____
4. Cabaline capete _____

Înscrise în RNE pe raza comunei Pănet, sat _____, solicit închirierea lotului de pășune comunală cu nr.top. _____, în suprafață de _____ ha, pentru pășunat cu animalele pe care le dețin.

Data

Semnătura

OFERTANT _____
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea lotului de pășune din domeniul privat al comunei Pănet

Subsemnatul..... în calitate de ofertant la atribuirea directă a lotului..... de pășune din domeniul privat al comunei Pănet, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor legislației penale privind falsul în declarații, **declar pe propria răspundere că:**

- Nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- În ultimii 5 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- Nu am fost condamnat în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și / sau spălare de bani;
- La prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun oferta individual și o altă ofertă comună, nu depun ofertă individual, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;
- Informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

**Numele, funcția, și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

OFERTANT _____

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR
DE PROTECȚIE A MEDIULUI**

Subsemnatu/areprezentant(ă) al(a)(denumire/numele și sediul/adresa operatorului economic)....., în calitate de ofertant la procedura de atribuire directă, a lotului.....de pășune din domeniul privat al comunei Pănet, organizată de primăria comunei Pănet, în data de....., cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, precum și cele prevăzute în documentația de atribuire, respectiv în Amenajamentul pastoral al UAT Pănet privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală.

Subsemaul (a)....., declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita , în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

**Numele, funcția, și semnătura
reprezentantului legal**_____
_____**Data întocmirii**

Adresă de înaintare a ofertei

Către,
COMUNA PĂNET
Str. Principală nr. 191, jud. Mureș
Telefon: 0265 322112 Fax: 0265 322112
Email: panet@cjmures.ro

Ca urmare a anunțului nr. din data de privind atribuirea directă a terenurilor având
categoria de pajiști/pășuni din domeniul privat al Comunei Pănet, subsemnatul
..... (nume, prenume sau, după caz, denumirea persoanei juridice/asociației),
depun dosarul cu documentele aferente pentru Lotul nr. / denumirea
....., conform prevederilor documentației de atribuire directă.

Ofertant (denumire/nume, prenume)

.....

Declarație privind acceptarea și respectarea prevederilor Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a comunei Pănet, județul Mureș

Subsemnatu/a reprezentant(ă) al(a) (denumire/numele și sediul/adresa operatorului economic)....., în calitate de ofertant la procedura de atribuire directă, a lotului..... de pășune din domeniul privat al comunei Pănet, organizată de primăria comunei Pănet, în data de....., cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că voi respecta prevederile Regulamentului de **pășunat pentru pajiștile proprietate privată a comunei Pănet, județul Mureș.**

**Numele, funcția, și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

**Președinte de ședință,
Gálfi Csaba Zalán**



**p. Secretar general al UAT,
Varga Borbala**