

HOTĂRÂREA NR. 14
Din 20 martie 2024

Privind închirierea prin atribuire directă a unor pajiști aflate în proprietatea privată a Orașului Ungheni, situate în tarlaua „Fundătura – Cerghizel”, rămase disponibile în urma încetării la termen a unui contract

Consiliul Local al orașului Ungheni, întrunit în ședința ordinară, din data de 20 martie 2024,

Având în vedere referatul de aprobare nr. 529/23.01.2024 al primarului orașului Ungheni, Raportul de specialitate nr. 2350/13.03.2024 al Serviciului financiar-contabilitate, resurse umane, taxe și impozite locale și Raportul de specialitate nr. 2271/12.03.2024 al Serviciului administrație publică,

Vazând proiectul de hotărâre nr. 530/23.01.2024 inițiat de primarul orașului Ungheni și avizat favorabil de cele trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului local Ungheni,

Fiind respectate prevederilor art. 7, alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin publicarea Anuntului nr. 531/23.01.2024,

Luând în considerare Situația pajiștilor naturale din domeniul privat al orașului Ungheni la data de 19.01.2024, nr. 434/19.01.2024

Conform prevederilor:

- Art.87, alin. (5), art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- Art.6, alin. (3) și (4) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare;

- Ordinului comun al MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările ulterioare.

- Ordinului nr. 544/2013 al Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune;

- Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel national, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

- Art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- A Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal modificările și completările ulterioare;

- Ordinului Prefectului Județul Mureș nr.26/1998 privind trecerea în proprietatea privată a orașului Ungheni, a suprafeței islazului comunal;

- Amenajamentul pastoral al orașului Ungheni 2016-2024, aprobat prin HCL nr.26/29.11.2016;

- Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.198/2023 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei exprimată în natură, potrivit legii, în cursul anului 2023;

- Luînd în considerare cererile crescătorilor de animale, membrii comunității locale Ungheni.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b, art.139,alin.(3) lit.”g” și art.196, alin.(1) lit.”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului Ungheni, în suprafață de **65,28 ha**, situate în tarla “**Fundătura – Cerghizel**” conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Perioada de închiriere prin atribuire directă este de 10 (zece) ani.

Art. 3 Se aprobă prețul de închiriere prin atribuire directă a trupului de pășune conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă Documentația privind închirierea prin atribuirea directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al orașului Ungheni, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă modelul Contractului de închiriere conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6 Se aprobă componența comisiei de evaluare și atribuire a solicitărilor de închiriere prin atribuire directă, precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor conform Anexei nr.5 la prezenta hotărâre.

Art. 7 Se împuternicește Primarul orașului Ungheni cu organizarea procedurii de închiriere prin atribuire directă și cu semnarea contractelor de închiriere.

Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mures,
- Primarului orașului Ungheni, județul Mures,
- Serviciului financiar-contabilitate, resurse umane, taxe și impozite locale,
- Serviciului administrație publică.

Adoptata in Ungheni, la data de 20 martie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GULACSI CONSTANȚA ION CORNEI

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

COVRIG DANIELA IONELA

Suprafața de pajiști din domeniul privat al orașului Ungheni disponibile în vederea închirierii prin atribuire directă

Nr. crt	Trupul	Identificare (CF)	Suprafața (ha)
8	FUNDĂTURA-CERGHIZEL	CF52055,CF 52045,CF 52018	65,28

Calculul prețului de închiriere prin atribuire directă a trupului de pășune

1. Producția de masă verde pe/ha conform amenajamentului pastoral: 6000 kg
2. Preț propus pentru masa verde obținută pe pajiști permanente: 0,035 lei/kg (HCJ Mureș nr.198/2023).
3. Valoarea masei verde disponibile/hectar: 6000 kg x 0,035 lei/kg =210 lei/ha.
4. Valoarea maximă a prețului chiriei: 210 lei/ha : 2= 105 lei/ha. (Conform Ordinului comun al MADR/MDRAP nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările ulterioare, având în vedere și volumul lucrărilor de întreținere).
5. Valoarea chiriei: 65,28 ha.x 105 lei/ha= 6854 lei

Documentație privind închirierea prin atribuirea directă a unor pășuni din islazul comunal , aflate în proprietatea privată a orașului Ungheni , situate în tarla "Fundătura - Cerghizel" rămase disponibile în urma încetării la termen unui contract

I. Informații generale privind obiectul închirierii directe:

1.1. Proprietar. Orașul Ungheni

Adresa: Oraș Ungheni, nr.357, jud. Mureș.

Tel/fax: 0265328112 - 0265328212.

Email: ungheni@cjmures.ro

1.2. Obiectul închirierii îl reprezintă pajiști din islazul comunal, proprietate privată a Orașului Ungheni, situate în tarla "Fundătura - Cerghizel", în suprafață totală de: **65,28 ha.**

1.3. Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Orașului Ungheni.

II. Scopul închirierii directe:

2.1. accesul facil al crescătorilor de animale proprietari de animale înscrise în RNE din colectivitatea locală, la închiriere pajiștilor.

2.2- o mai bună utilizare a pajiștilor, prin ridicarea potențialului productiv al acestora.

2.3- efectuarea la timp și în bune condiții a lucrărilor de întreținere și de igienizare, în conformitate cu normele în vigoare.

2.4- efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, agrochimice și trofice ale solului și ale florei.

2.5- asigurarea unui pășunat organizat.

2.6- utilizarea de crescătorii de animale, a pajiștilor permanente din islazul comunal al orașului.

2.7- atragerea la bugetul local al orașului de fonduri suplimentare.

III Condiții generale ale închirierii directe:

3.1. La sesiunea de atribuire privind închirierea directă a acestei suprafețe de pajiști pot participa crescători de animale membrii ai comunității locale, persoane fizice, persoane juridice, Asociațiile crescătorilor locali și persoane juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective, legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului, care au animale înscrise în RNE și înregistrate și în Registrul agricol până la data adoptării prezentei hotărâri .

3.2. Închirierea directă a pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașelor, se face cu respectarea dreptului de preferință în următoarea ordine:

a). Asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale (bovine-ovine-caprine) înscrise în RNE, care nu dețin alte contracte de închiriere pentru suprafețe de pajiști din domeniul privat al Orașului Ungheni.

b). Proprietari de animale (bovine-ovine-caprine), înscrise în RNE din colectivitatea locală, persoane fizice și juridice, care nu dețin alte contracte de închiriere pentru suprafețe de pajiști din domeniul privat al Orașului Ungheni.

c). Asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale (bovine-ovine-caprine) înscrise în RNE., care dețin alte contracte de închiriere pentru suprafețe de pajiști din domeniul privat al Orașului Ungheni.

d). Proprietari de animale (ovine-caprine) înscrise în RNE din colectivitatea locală, persoane fizice și juridice, care dețin și alte contracte de închiriere pentru suprafețe de pajiști din domeniul privat al Orașului Ungheni.

e). Nu pot participa la închiriere crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, care au avut contracte de închiriere pajiști proprietate publică sau privată a orașului Ungheni, și au fost încetate sau reziliate din cauza nerespectării clauzelor contractuale de către chiriaș.

3.3. Identificarea terenului este configurată în schița ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini, ca pajiști.

3.4. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

3.5. Chiriașul este obligat să respecte programul de pășunat, conform prevederilor Amenajamentului pastoral a altor prevederi legale.

3.6. Chiriașul este obligat să realizeze mutarea târlei, astfel încât să fertilizeze anual prin târlire minim 20% din pajiște.

3.7. Chiriașul este obligat să realizeze lucrări de curățare a pajiștilor, de eliminare a buruienilor toxice, defrișare tufăris, spini, amenajarea și întreținerea surselor de apă, delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale, să asigure refacerea covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, împrăștierea mușuroaielor, fertilizarea cu îngrășăminte chimice, eliminarea excesului de apă, supraînsămânțări a covorului vegetal și orice alte prevederi din Amenajamentul pastoral.

3.8. Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale/ha prevăzută de reglementările în vigoare iar pe pajiște pot intra la pășunat doar animalele proprietatea sa sau a membrilor asociații în cazul asociațiilor profesionale, înscrise în RNE, fiind interzis a lua în îngrijire animale a căror proprietari nu sunt membri ai comunității locale.

3.9. Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stânelor provizorii a fântânilor pentru adăpare și a bazinelor de îmbăiere a animalelor.

3.10. Chiriașul este obligat să mențină covorul vegetal prin lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie;

3.11. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat sau de la UE, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare, fertilizare sau de întreținere a acestui teren, cu evidență strictă a cheltuielilor și cu recepție a lucrărilor efectuate în prezența reprezentanților Primăriei Orașului Ungheni.

3.12. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

- 3.13. Chiriașul nu poate sub închiria terenul ce face obiectul închirierii.
- 3.14. Chiriașul este obligat să plătească anual chiria la termenul și în cuantumul stabilit prin contractul de închiriere.
- 3.15. Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe acest teren, conform Codului fiscal.
- 3.16. Pe parcursul exploatării pajiștei, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legile în vigoare.
- 3.17. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 3.18. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 3.19. Terenul se închiriază pentru o perioadă de 10(zece) ani.
- 3.20. Chiria este stabilită conform anexei nr. 2, pentru zonele respective și actualizată anual cu indicele de inflație.
- 3.21. Garanția și capacitatea chiriașului de a exploata bunul închiriat vor fi demonstrate cu documente justificative.
- 3.22. Măsurile de apărare împotriva incendiilor pe durata derulării contractului de închiriere revin chiriașului, în conformitate cu prevederile Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Normele generale de apărare împotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007)

IV. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

- 4.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate.
- 4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, denunțarea unilaterală de către proprietar se va face numai în baza unei notificări prealabile transmisă în scris chiriașului cu 30 de zile calendaristice înainte de încetarea contractului, fără acordarea nici unei despăgubiri chiriașului.
- 4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de închiriere, de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.
- 4.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, aceasta se va face fără plata unei despăgubiri.
- 4.5. Plata chiriei se va face în două tranșe, 30% până pe data de 15 mai iar 70% până la 30 august a fiecărui an.
- 4.6. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.
- 4.7. Dacă întârzierea depășește data de 31 decembrie, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 4.8. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistica pentru anul anterior.
- 4.9. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriașul subînchiriază terenul unui terț.

- 4.10. Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 4.11. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 4.12. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către chiriaș.

V. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă.

A.Procedura de atribuire directă

- 5.1.Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește cumulativ condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 5.2.După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare- ieșire, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.
- 5.3. Comisia de atribuire verifică dacă cererea și documentele anexate întrunesc condițiile de participare prevăzute în prezenta documentație.
- 5.4.În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 5.5.Dacă se califică doi sau mai mulți solicitanți,cu același grad de preferință, suprafața de pășune se va atribui proportional cu numărul de animale deținute de aceștia.

B.Modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști:

- 5.7.Cererea va fi transmisă (depusă) până la data de ora ...°,la Registratura generală a Primăriei orașului Ungheni, riscurile legate de transmiterea cererii, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 5.8.Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Ungheni, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, vor depune un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având animale, ovine-caprine, înscrise în Registrul agricol și RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha., tabel care va fi însoțit de un document justificativ (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile ovine-caprine pentru care solicită pajiște, are animalele înscrise în RNE.
- 5.9.Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea numărului de animale,ovine-caprine, pe care le dețin, a suprafeței de pajiști solicitată, cerere însoțită de documente din care să reiasă că animalele sunt înscrise în registrul agricol și în RNE.

5.10.Documente ce însoțesc cererea:

- a) Persoane fizice:
-act de identitate (în copie certificate pentru conformitate).

-certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii(în original).

-document eliberat /vizat DSVĂ (adeverință,etc.) din care reiese că animalele pentru care se solicit pajiști, le are înscrise în RNE.

-adeverință eliberată de Primăria orașului Ungheni din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol, la zi.

-declarație olografă, data pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarant și înscris în documentele depuse , nu fac obiectul unor contracte în derulare de natură să afecteze încărcătura minima de 0,3 UVM pe hectar și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada închirierii.

-declarație acord cu prețul închirierii.

b) Persoane juridice:

-certificat de înregistrare (CUI-ORC) în copie certificată pentru conformitate.

-certificat de înregistrare fiscal(ANAF) în copie certificată pentru conformitate.

-certificat constatator emis de ORC Mureș, valabil la data depunerii ofertei, în copie certificată pentru conformitate.

-certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii(în original).

-document eliberat /vizat DSVĂ (adeverință,etc.) din care reiese că animalele pentru care se solicit pajiști, le are înscrise în RNE.

-adeverință eliberată de Primăria orașului Ungheni din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol, la zi.

-declarație olografă, data pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarant și înscris în documentele depuse , nu fac obiectul unor contracte în derulare de natură să afecteze încărcătura minima de 0,3 UVM pe hectar și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada închirierii.

-declarație acord cu prețul închirierii.

c) Asociații ale crescătorilor locali de animale:

-certificat de înregistrare fiscală(ANAF), în copie certificată pentru conformitate.

-Statutul și actul constitutiv, în copie certificată pentru conformitate.

-certificat de grefă de la judecătoria Tîrgu Mureș privind înregistrarea asociației- în copie certificată pentru conformitate.

-certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii(în original).

-tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.

-document eliberat /vizat de DSVĂ Mureș,(adeverință) din care reiese că proprietarul de animale din speciile ovine-caprine, pentru care solicit pajiști, le are înscrise în RNE.

-adeverință eliberată de Primăria orașului Ungheni din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol, la zi.

-declarație olografă, data pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarant și înscris în documentele depuse , nu fac obiectul unor contracte în derulare de natură să afecteze încărcătura minima de 0,3 UVM pe hectar și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada închirierii.

-declarație acord cu prețul închirierii.

VI. Dispoziții finale.

5.11. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

5.12. Contractul de închiriere se va încheia numai după îndeplinirea termenului de 6 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către solicitanții participanți.

5.13. După semnarea contractului de închiriere, procesul verbal de predare- primire al terenului, programul pentru lucrări și planul de fertilizare pe pajiști, conforme cu prevederile din amenajamentul pastoral se constituie anexă la acesta.

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Ungheni

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. **Între orașul Ungheni**, adresa Ungheni, nr.357 telefon/fax 0265328112;0265328212, având codul de înregistrare fiscală 4323322, cont RO02TREZ47621E300900XXXX deschis la Trezoreria Târgu Mureș, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și

2. cu exploatarea*) în localitatea, sat.....nr....., județul Mureș 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,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului din orașul Ungheni, nr.357, jud. Mureș,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362, alin.(1) din OUG nr.57/2013, privind codul administrativ; cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Ungheni 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 privat al orașului Ungheni, pentru pășunatul unui număr deanimale din specia....., situată în blocul fizic..... tarlăua ".....", în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale CF nr. /Ungheni 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 6 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: teren în suprafață de ha;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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: casa ciobanului, țarcuri.

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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, conform prevederilor legale.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului:RO02TREZ47621E300900XXXX, deschis la Trezoreria Târgu Mureș sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 30 august.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

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: Notificarea prealabilă cu 5 zile lucrătoare verificării.

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 termenul stabilit;

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

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral aprobat prin HCL nr.26/29.11.2016 referitoare la trupul de pajiște închiriat, anexa a Contractului de închiriere.

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:

Locatarul răspunde de: executarea lucrărilor agrotehnice fără a polua cu nitriți și nitrați solul și apa râului Mureș.

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 sau a aparținând unor persoane care nu sunt membri ai comunității locale.

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.

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 10 (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 expedită.

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 a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 2, astăzi,, data semnării lui, în Primăria orașului Ungheni.

Locatar, Consiliul Local

Locatar

Primar

Tabel de achivalență în UVM

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

Componența Comisiei de soluționare a a solicitărilor de închiriere la procedura de atribuire directă a pajiștilor

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Membrii supleanți.

- 1.
- 2.

Componența Comisiei de soluționare a contestațiilor la procedura de atribuire directă a pajiștilor

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Membrii supleanți.

- 1.
- 2.

Suprafața de pajiști din domeniul privat al orașului Ungheni disponibile în vederea închirierii prin atribuire directă

Nr. crt	Trupul	Identificare (CF)	Suprafața (ha)
8	FUNDĂTURA-CERGHIZEL	CF52055,CF 52045,CF 52018	65,28

Calculul prețului de închiriere prin atribuire directă a trupului de pășune

1. Producția de masă verde pe/ha conform amenajamentului pastoral: 6000 kg
2. Preț propus pentru masa verde obținută pe pajiști permanente: 0,035 lei/kg (HCJ Mureș nr.198/2023).
3. Valoarea masei verde disponibile/hectar: 6000 kg x 0,035 lei/kg = 210 lei/ha.
4. Valoarea maximă a prețului chiriei: 210 lei/ha : 2= 105 lei/ha. (Conform Ordinului comun al MADR/MDRAP nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările ulterioare, având în vedere și volumul lucrărilor de întreținere).
5. Valoarea chiriei: 65,28 ha.x 105 lei/ha= 6854 lei