



## **HOTĂRÂREA nr. 5 / 2024**

*privind aprobarea închirierii unor pășuni din proprietatea publică a Comunei Gurghiu*

Consiliul Local al Comunei Gurghiu,

Întrunit în ședință ordinară în data de 30.01.2024,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor pășuni din proprietatea publică a Comunei Gurghiu, înaintat de Primarul Comunei Gurghiu, d-l Boar Laurențiu-Dumitru, prin referatul de aprobare nr. 369/11.01.2024,

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 371 /2024 înaintat de compartimentul agricol;
- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor nr. 9/2024;
- avizul Comisiei pentru probleme economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului nr. 9/2024;
- avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, sport și agrement, servicii și comerț, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 9/2024;

În baza:

- Lege nr. 32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, art.16;
- Ordonanță de Urgență nr. 34 din 23 aprilie 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.9,
- H.G. nr. 1064 din 11 decembrie 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, art.6;
- Ordin nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordin nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
- Ordin nr. 226 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, Anexa;
- Lege nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art.28 alin. (3),
- H.C.L. nr. 15 din 7.02.2020 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral;
- H.C.L. nr. 13/15.02.2018 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea pășunatului în Comuna Gurghiu,

În temeiul art.129 al.(1), al.(6) lit.a), art. 139 alin.(3) lit.g), art.196 al.(1) lit.a) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea suprafețelor de pășune aparținând Comunei Gurghiu, după cum urmează:

	Denumirea trupului de pășune	Suprafața propusă spre închiriere (ha)
1.	Adrian	8,30
2.	Dealul Lat	48,40
3.	Obârșii (1640, 1636)	86,29
4.	Meștera	64,88
5.	Larga	9,85
6.	Mociar Adrian	12,17
7.	Osoiul Cașvei	59,07
8.	Măgura Comori	16,80
9.	Mociar Gurghiu	7,99
10.	Poiana Mănăstirii	15,30
11.	Păduricea	28,31

**Art.2.** Se aprobă închirierea suprafețelor de pășune menționate la art. 1, pentru o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească perioada de 10 ani.

**Art.3. (1)** Se aprobă prețul de pornire al închirierii suprafețelor de pășune, calculat în caietul de sarcini pentru fiecare trup de pășune în parte, ca fiind produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 70%

(2) Locatarul are obligația de a efectua anual lucrări de amenajare a trupurilor de pășune conform Amenajamentului pastoral și a Caietului de sarcini.

(3) Se aprobă valoarea lucrărilor obligatoriu de realizat pe fiecare trup pășune conform Amenajamentului pastoral și cu respectarea graficului stabilit prin Caietul de sarcini calculat ca produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 30%

(4) În cazul în care locatarului nu poate face dovada executării lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini, pe trupul de pășune în valoarea stabilită la alin. (2), sau valoarea lor este mai mică decât cea stabilită la alin. (2), contractul se reziliază în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului.

(5) În cazul în care valoarea lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini pe trupul de pășune depășește valoarea stabilită la alin. (2), valoarea în plus se scade din valoarea lucrărilor rămase de efectuat pentru anul următor la cererea locatarului depusă până cel târziu în 15 septembrie a fiecărui an.

**Art.4.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea suprafețelor de pășune, conform Anexei nr. 1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a suprafețelor de pășune adjudecate, conform Anexei nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

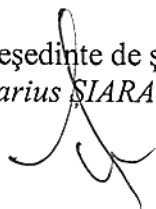
**Art.6.** Se mandatează primarul comunei Gurghiu să încheie contractul de închiriere pentru fiecare trup de pășune în parte cu persoana fizică/juridică căreia i s-a adjudecat lot de pășune potrivit prezentei hotărâri de către comisia de licitație desemnată prin dispoziție a primarului.

**Art.7.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Gurghiu.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se comunică către Primarul Comunei Gurghiu, Instituția Prefectului – Județul Mureș și se publică în Monitorul oficial local pe site-ul [www.comunagurghiu.ro](http://www.comunagurghiu.ro), prin intermediul secretarului general al comunei Gurghiu.

Gurghiu, 30.01.2024

Președinte de ședință  
*Marius ȘIARA*



Secretar general,  
*Mihai-Ilie MOLDOVAN*





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA GURGHIU**



---

Anexa 1 la H.C.L. 5/2024

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru închirierea unor suprafețe de pășune**  
**aparținând Comunei Gurghiu**

**BENEFICIAR: COMUNA GURGHIU**

**2024**

# **CAIET DE SARCINI**

## **la închirierea unor suprafețe de pășune aparținând Comunei Gurghiu**

### **1. Informatii 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:

1. Codului civil - Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare
2. OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013 cu modificările și completările ulterioare
3. H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
4. Ordin nr. 544/2013 Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
6. OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
7. Lege nr. 32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, art.16;

### **Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al Comunei Gurghiu și pentru folosirea eficientă a acestora, Comuna Gurghiu, prin Primar, în conformitate cu hotărârile Consiliului Local Gurghiu, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Comunei Gurghiu, și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de ovine și bovine.

## **2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**2.1.**Obiectul închirierii: suprafața de pășune aparținând Comunei Gurghiu, conform Anexei 1 la prezentul Caiet de sarcini.

**2.2.**Imobilul care face obiectul închirierii aparține proprietății publice a Comunei Gurghiu

## **3.DURATA ÎNCHIRIERII**

**3.1.**Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă de cel mult 3 ani, prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare și 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.

## **4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

**4.1.**Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite cu prioritate pentru pășunatul animalelor proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune.

**4.2.** Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației. Chiria împreună cu taxa pe teren aferent calculat în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației locale.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile aparținând Comunei Gurghiu. Prioritatea lucrărilor care trebuie efectuate pe trupul de pășune, va fi stabilită de o comisie din cadrul Primăriei Comunei Gurghiu

Extras din Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, conform Anexei nr. 2 la prezentul Caiet de sarcini.

**4.3.** În cazul în care nu se poate asigura încărcătura minimă de UMV/ha cu animale ale proprietarilor de animale din satul din averea căruia face parte trupul de pășune, vor fi acceptate și animalele proprietarilor din celelalte sate ale Comunei Gurghiu iar dacă nici în acest caz nu se acoperă încărcătura minimă de UMV/ha se va accepta pășunatul animalelor proprietarilor din alte UAT-uri, dar fără a depăși încărcătura maximă admisă de UMV/ha pentru trupul de pășune.

**4.4.** Locatarul va urmări să asigure încărcătura maximă de animale pe trupul de pășune dar fără a o depăși.

## **5. CLAUZE FINANCIARE**

**5.1.** Nivelul minim al închirierii va fi stabilit prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă menționată în Amenajamentul Pastoral și prețul mediu al ierbii stabilit anual prin Hotărâre a Consiliului Județean Mureș. Pentru anul 2024 acest preț este stabilit la 0,10 lei/kg masă verde

Nivelul minim al închirierii suprafețelor de pășune se calculează ca fiind produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 70%

**5.2.** Locatarul are obligația de a efectua anual lucrări de amenajare a trupurilor de pășune conform Amenajamentului pastoral și a Caietului de sarcini. Valoarea lucrărilor obligatoriu de realizat pe fiecare trup pășune conform Amenajamentului pastoral și cu respectarea graficului stabilit prin Caietul de sarcini calculat ca produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 30%

**5.3.** Criteriul de atribuire a contractului de închiriere se face urmând următoarele etape:

- o primă etapă constă în acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.
- în cazul în care sunt mai mulți candidați care oferă același preț, se va trece într-o a doua etapă care constă în obținerea numărului celui mai mare de voturi de încredere a proprietarilor de animale din specia bovine, ovine sau caprine – după specificul pășunii, din satul din averea căruia face parte pășunea. Cea de a doua etapă se desfășoară sub forma adunării sătești adusă la cunoștința publică cu cel puțin 5 zile înainte de organizare iar procedura de vot este prin ridicarea mâinii.

## 6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

6.1. Solicitanți pentru închirierea pajiștilor Comunei Gurghiu pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza Comunei Gurghiu, județul Mureș și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

Au prioritate crescătorii de animale cu sediul în satul din averea căruia face parte suprafața de pășune, în funcție de specificul pășunii.

Dacă nu există astfel de crescători de animale participanți la licitație, pot participa la licitație crescători de animale, conform specificul pășunii, cu sediul în celelalte sate ale Comunei Gurghiu.

Dacă nu vor exista crescători de animale interesați pe raza Comunei Gurghiu, pot participa la licitație crescători de animale cu sediul pe raza altor UAT-uri.

6.2. Vor fi admiși la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Primăria Gurghiu dosarul de participare la închiriere cu 48 de ore înainte de data și ora stabilite pentru organizarea licitației.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

### I. Pentru crescătorii de animale:

- a) solicitarea de înscriere la închiriere care să includă:
  1. declarația privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, conform cu specificul trupului de pășune solicitat
  2. o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului
  3. declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna
  4. o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
- b) copie după actul de identitate
- c) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Gurghiu.
- d) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local al Comunei Gurghiu
- e) dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2 % din valoarea minimă a chiriei calculată la întreaga suprafață de pășune care urmează a se închiria așa cum s-a arătat la punctul 5.1., cât și a taxei de înscriere la licitație care este de 100 de lei. Achitarea taxei de participare și a taxei de garanție se va face cu cel puțin 48 de ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria Primăriei Gurghiu. Garanția se restituie necâștigătorilor.

### II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere care să cuprindă
  1. declarația administratorului organizației/asociației privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, conform cu specificul trupului de pășune solicitat
  2. o declarație pe propria răspundere a administratorului organizației/asociației privind respectarea prevederilor de protecție a mediului
  3. declarație pe propria răspundere a administratorului organizației/asociației că nu va suprapășuna
  4. o declarație pe proprie răspundere a administratorului organizației/asociației privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
- b) copie după actul de identitate al administratorului

- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- d) certificat de atestare fiscală, pentru organizație/asociație
- e) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi<sup>1</sup>;
- f) dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2 % din valoarea minimă a chiriei calculată la întreaga suprafață de pășune care urmează a se închiria așa cum s-a arătat la punctul 5.1., cât și a taxei de înscriere la licitație este de 100 de lei. Achitarea taxei de participare și a garanției se va face cu cel puțin 48 de ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria Primăriei Gurghiu. Garanția se restituie necâștigătorilor.

6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE pe U.A.T. Gurghiu, jud. Mureș

## **7. CONDITII OBLIGATORII ÎN SARCINA CHIRIAȘULUI PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

7.1. Respectarea organizării pășunatului pe specii de animale, conform prevederilor Amenajamentului Pastoral: bovine/cabaline, ovine/caprine;

7.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatarului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.

7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor pentru a evita degradarea terenului și pentru prevenirea infestării/răspândirii infecțiilor cu PPA.

7.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Gurghiu pana cel târziu în data de 01 iunie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru trupul de pășune respectiv și dacă nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

7.5. De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.6. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

7.7. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.8. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

<sup>1</sup> Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul, de către proprietar/administrator”



7.9. Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria Gurghiu, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

7.10. Locatarul este obligat sa plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Gurghiu, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

7.11. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

7.12. Pentru grija animalelor, locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine sau caprine, respectiv pentru bovine sau cabaline, pentru perioada de pășunat (15 mai-31 octombrie). Chiriașul sau șeful de stână au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la pășunat. În contract vor fi stipulate obligatoriu:

- obligația locatarului de a acorda produsele de stână, minim 8 kg caș și 1 kg urdă în cazul ovinelor și, prin negociere, în cazul bovinelor și caprinelor

- obligația locatarului de a înapoia proprietarului animalul/animalele viu/vii, la expirarea perioadei de pășunare, în caz contrar se va plăti prețul acestuia conform prețului pieței.

7.13. Locatarul are obligația să primească la pășunat, cu prioritate, animalele proprietarilor din satul din averea căruia face parte pășunea, și cu prioritate pentru proprietarii de animale care în ultimii 3 ani aveau animale încredințate la pășunat pe trupul de pășune respectiv, în ordinea prezentării la înscriere a acestora, indiferent dacă sunt sau nu membri vreunei asociații de proprietari, până la asigurarea încărcăturii maxime de animale pe hectar dar fără ca aceasta să fie depășită.

Numărul maxim de animale pe gospodărie agricolă care au acces pe suprafețele de pășune închiriată este de 5 capete bovine adulte/gospodărie și 50 capete ovine/caprine/gospodărie. Prin excepție, pot fi preluate în grijă mai multe animale de la o gospodărie, cu aprobarea și pe răspunderea locatarului, dacă nu este atinsă limita maximă a încărcăturii admise pe trupul de pășune. Animalele vor fi preluate cu angajarea răspunderii personale a îngrijirii lor de către locatar.

7.14. Locatarii actuali vor prelua angajamentele față de APIA ale foștilor locatari, fiind răspunzători direcți dacă sumele se vor imputa.

7.15. Vor fi depunțați participanții la licitație care au încălcat în ultimii 3 ani, normele privind pășunatul.

7.16. Persoana fizică/Asociația participantă la licitație trebuie să-și fi stabilit domiciliul/sediul în satul de care aparține pășunea care face obiectului licitației cu cel puțin un an înainte.

7.17. Persoana fizică/asociația participantă la licitație să facă dovada înregistrării sale în RNE având în proprietate cel puțin 50 capete ovine/caprine sau minimum 5 capete bovine, în funcție de specificul pășunii recomandat în Amenajamentul pastoral.

7.18. Locatarului îi revine obligația curățării pășunii de vegetația lemnoasă invazivă - spini, semințis de diferite specii

7.19. Locatarul răspunde de curățarea pășunii de specii nevalorose/toxice din flora spontană de pășune - urzică, pălămidă, mătrăgună, etc.

7.20. Locatarul răspunde de îndepărtarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor de pe suprafața de pășune, ori de câte ori este necesar.

7.21. Locatarul asigură mutarea periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, la intervale de maxim 3 zile, conform recomandărilor din Amenajamentul pastoral.

7.22. Locatarul asigură refacerea în cel mai scurt timp a covorului ierbos distrus de fauna sălbatică, respectând bunele condiții de agromediu.

7.23. Locatarul are obligația construirii de vane de adăpare acolo unde acestea nu există și curățirea, igienizarea și menținerea igienizării pe toată perioada de pășunat a surselor de apă și a vanelor de adăpare pentru animale de pe pășune.

7.24. Locatarul răspunde de întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale de pe pășune: saivane, stâne, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale și construirea unora noi acolo unde acestea lipsesc iar situația o impune.

7.25. Locatarul răspunde de menținerea igienei în spațiile destinate colectării, procesării și depozitării produselor animaliere, conform normelor sanitar-veterinare în vigoare.

7.26. Locatarul are obligația deținerii și vizării periodice a carentului de control medical pentru toate persoanele care participă direct la procesul de colectare, procesare și păstrare a produselor animaliere precum și a persoanelor care au acces la locurile de colectare, procesare și păstrare a produselor animaliere.

7.27. Locatarul răspunde de asigurarea sănătății animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară tuturor animalelor aflate în proprietate sau în grijă.

7.28. Locatarul este obligat să amenajeze/construiască utilități zoopastorale pe trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii, demontabile, pentru evitarea sustragerii acestora în afara perioadei de pășunat

7.29. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – respectiv acela de pășune.

7.30. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației. Controlul/inspecția se va face cu notificare locatarului și în prezența acestuia.

7.31. Locatarul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de verificare/inspecție a pășunii, din cadrul Primăriei Gurghiu, mijloc de transport pentru deplasarea în teren

7.32. 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

7.33. Pentru grija animalelor locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine/caprine, respectiv bovine/cabaline, în funcție de specificul pășunii, pentru perioada de pășunat - 15 mai-31 octombrie.

7.34. Pe pășunile pentru ovine/caprine se acceptă pășunatul bovinelor/cabalinelor cu respectarea strictă a prevederilor Amenajamentului pastoral

7.36. Pe toată durata contractului, locatarul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile conform normelor APIA și are obligația accesării subvențiilor APIA. Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile APIA sunt cele acceptate de comun acord de ambele părți.

7.37. Locatarul are obligația ca prin lucrările de curățare și întreținere a suprafețelor de pășune să mărească suprafața pășunabilă și eligibilă APIA.

7.38. Locatarul are obligația de a accepta în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din satul din avere căruia face parte trupul de pășune, cu respectarea prevederilor de la punctul 7.13. Dacă după preluarea în grijă la pășunat a animalelor proprietarilor din satul din avere căruia face parte trupul de pășune nu este asigurată încărcătura maximă de animale pe trupul de pășune, pot fi luate în grija animalele aparținând proprietarilor din ale localității ale comunei, cu respectarea încărcăturii maxime admise de UVM pe trupul de pășune.

7.39. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.40. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Amenajamentul pastoral al suprafețelor de pășune aparținând Comunei Gurghiu, anexă la contractul de închiriere.

7.41. Modificările în structura statului și organelor de conducere ale asociației locatari se vor comunica Primăriei Gurghiu în termen de maximum 30 de zile de la producerea acestora.

## **8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

8.1. Nivelul minim al chiriei anuale pentru suprafața de pășune se stabilește ca fiind produsul dintre

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 70%

8.2. Locatarul are obligația de a efectua anual lucrări de amenajare a trupurilor de pășune conform Amenajamentului pastoral și a Caietului de sarcini.

Valoarea lucrărilor obligatoriu de realizat pe fiecare trup pășune conform Amenajamentului pastoral și cu respectarea graficului stabilit prin Caietul de sarcini calculat ca produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 30%.

În cazul în care locatarului nu poate face dovada executării lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini, pe trupul de pășune în valoarea stabilită, sau valoarea lor este mai mică decât cea stabilită, contractul se reziliază în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului.

În cazul în care valoarea lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini pe trupul de pășune depășește valoarea stabilită, valoarea în plus se scade din valoarea lucrărilor rămase de efectuat pentru anul următor la cererea locatarului depusă până cel târziu în 15 septembrie a fiecărui an.

**8.3.** Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârșitul lunii octombrie a fiecărui an de contract, iar restul de 70% se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare și se vor sancționa cu penalități de 0,1 % pe zi de întârziere, calculat la întreaga la sumă datorată.

**8.4.** Termenul maxim de întârziere la plată a chiriei este de 3 de luni. Depășirea acestuia duce la rezilierea de drept contractului.

**8.5.** Taxa de închiriere obținută reprezintă venit la bugetul local.

**8.6.** Nu constituie motiv de diminuare a valorii chiriei datorate diminuarea sumelor primite sub formă de sprijin APIA dacă această diminuare a intervenit ca urmare a diminuării suprafeței de pășune eligibilă, ca urmare a utilizării necorespunzătoare a acesteia, din culpa locatarului.

## **9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

**9.1.** Locatarul este răspunzător de respectarea legislației privind protecția mediului

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

## **10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**10.1.** Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

**10.2.** În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

**10.3.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 120 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

**10.4.** În cazul în care nu este atinsă limita maximă a încărcăturii de animale stabilită pentru trupul de pășune, refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune închiriat, duce la rezilierea unilaterală a contractului de către locator, în termen de 120 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

**10.5.** Neexecutarea de către locatar a lucrărilor pe pășune conform Amenajamentului pastoral la valoarea stabilită sau executarea acestora la o valoare sub cea stabilită, duce la rezilierea contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

**10.6.** Nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale sau a Caietului de sarcini duce la rezilierea contractului de închiriere.

**10.7.** Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

**10.8.** Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 120 zile de la notificare.

**10.9.** La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

**10.10.** 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.

**TRUPURILE DE PĂȘUNE PROPUSE SPRE ÎNCHIRIERE**

Nr. crt	Denumirea trupului de pășune	Satul din averea căruia face parte trupul de pășune	Suprafața totală a trupului de pășune	Suprafața propusă spre închiriere
1	Adrian	Adrian	9,00	8,30
2	Dealul Lat	Gurghiu	62,53	48,40
3	Obârșii (1640, 1636)	Orșova	86,29	86,29
4	Meștera	Cașva	69,20	64,88
5	Larga	Cașva	11	9,85
6	Mociar Adrian	Adrian	17,65	12,17
7	Osoiul Cașvei	Cașva	86	59,07
8	Măgura Comori	Comori	16,80	16,80
9	Mociar Gurghiu	Gurghiu	7,99	7,99
10	Poiana Mănăstirii	Orșova	40,60	15,30
11	Păduricea	Orșova	56,47	28,31

**EXTRAS DIN AMENAJAMENTUL PASTORAL  
PENTRU TRUPUL DE PĂȘUNE**

Trupul de pășite	Suprafața ha	Eliminarea excesului de umiditate		Combaterea eroziunii solului		Corectarea reacției solului		Strângerea pietrelor, mușuroaie		Grăparea pășitei		Amendarea pășitei		Supraînsămânț. sau reînsămânțarea		Combat. buruienilor și vegetației lemnoase		Fertilizarea pășitei		Tăierea pășitei		Combaterea ferigii mari		Scoaterea cioarelor			
		Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha	Per/Anul	Supr ha		
<b>Total general</b>																											

## MODUL DE CALCUL ȘI VALOAREA MINIMĂ A PREȚULUI CHIRIEI

Nr. crt.	Denumirea trupului de pășune	Cantitatea de masă verde la ha stabilită prin Amenajamentul pastoral <i>kg/ha/an</i>	Prețul masă verde stabilit prin H CJ Mureș nr. 198/2023 <i>lei/kg</i>	Suprafața propusă spre închiriere <i>ha</i>	Valoarea ierbii pe trup de pășune <i>lei/an</i>	Valoarea lucrărilor de efectuat <i>lei/an</i>	Nivelul minim al chiriei pentru întreg trupul de pășune <i>lei/an</i>
0	1	2	3	4	5 col.2 x col.3 x col.4	6 Col. 5 x 30%	7 Col.5 x 70%
1	Adrian	9600	0,10	8,30	7.968	2.390	5.578
2	Dealul Lat	6000	0,10	48,40	29.040	8.712	20.328
3	Obârșii (1640, 1636)	7600	0,10	86,29	65.580	19.674	45.906
4	Meștera	8500	0,10	64,88	55.148	16.544	38.604
5	Larga	8000	0,10	9,85	7.880	2.364	5.516
6	Mociar Adrian	9200	0,10	12,17	11.196	3.359	7.837
7	Osoiul Cașvei	8000	0,10	59,07	47.256	14.177	33.079
8	Măgura Comori	9600	0,10	16,80	16.128	4.838	11.290
9	Mociar Gurghiu	6500	0,10	7,99	5.194	1.558	3.635
10	Poiana Mănăstirii	9600	0,10	15,30	14.688	4.406	10.282
11	Păduricea	9500	0,10	28,31	26.895	8.068	18.826





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA GURGHIU**



Anexa 2 la H.C.L. 5/2024

**CONTRACT-CADRU**  
**de închiriere a suprafeței de pajiște aflată în domeniul public/privat al**  
**Comunei Gurghiu, județul Mureș**

**Încheiat astăzi:**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**COMUNA GURGHIU**, cu sediul în Gurghiu, str. P.Maior, nr.8, jud. Mureș, tel 0265 / 536003, fax 0265/536094, reprezentată legal prin dl. primar Boar Laurențiu, în calitate de **locator**,

**Și**

**DI/D-na.....**cu exploatarea în loc....., str. ...., nr....., jud....., având CNP/CUI....., serie CI .....nr..... Nr. din Registrul Național al Exploatațiilor(RNE)....., tel....., contul nr.....deschis la.....reprezentat prin.....

În calitate de **locatar**,

La data de..... la sediul locatarului, în temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor art.333, alin.(5) din OUG nr.57/2019-Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gurghiu de aprobare a închirierii nr..... 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 Gurghiu, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., țarlăua ....., în suprafață de ..... identificată prin număr cadastral . . . . . , așa cum rezultă din datele CF ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea/primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces verbal care devine anexă la contract.

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

a). bunuri de retur - bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului : suprafața de pășune, respectiv amenajările specifice.

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: construcțiile realizate pe pășune pentru exploatarea optimă a pășunii, cu acordul proprietarului..

c). bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului: unelte și utilaje, construcții provizorii, etc.



4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză ,bunurile prevăzute la pct.3, lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5.Obiectivele locatarului 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:**

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract , cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult 3 ani, 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.

### **IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII:**

1.Chiria este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr.ha x preț/ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei/an.

2. Suma totală prevăzută la pct.1.va fi plătită prin ordin de plată ,în contul Comunei Gurghiu deschis la Trezoreria Reghin, sau în numerar, la Casieria Primăriei Comunei Gurghiu.

3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârșitul lunii octombrie a fiecărui an de contract, iar restul de 70% se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare și se vor sancționa cu penalități de 0,1 % pe zi de întârziere, calculat la întreaga la sumă datorată.

4. Termenul maxim de întârziere la plată a chiriei este de 3 de luni. Depășirea acestuia duce la rezilierea de drept contractului.

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

6. Pe lângă chirie locatarul datorează taxa pe terenul închiriat stabilită conform legii.

### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

#### **A. Drepturile și Obligațiile locatarului:**

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

2. Să respecte organizarea pășunatului pe specii de animale, conform prevederilor Amenajamentului Pastoral: bovine/cabaline, ovine/caprine; Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatarului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.

3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor pentru a evita degradarea terenului și pentru prevenirea infestării/răspândirii infecțiilor cu PPA.

4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Gurghiu pana cel târziu în data de 01 iunie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru

trupul de pășune respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

5. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

6. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

7. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

8. Înainte de ieșirea la pășunat locatarul are obligația de a face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria Gurghiu, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

10. Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Gurghiu, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

11. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

12. Locatarul trebuie să respecte, cel puțin, încărcătura minimă de UVM/ha, în oricare din zilele din perioada de pășunat

13. Locatarul este obligat să comunice în scris, Comunei Gurghiu, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de \_\_\_ UVM/ ha în oricare din zilele din perioada de pășunat

14. Locatarul este obligat să exploateze suprafața închiriată respectând strict specificul pășunii în funcție de specia de animale pentru care este destinat trupul de pășune

15. Locatarul este obligat să practice un pășunat rațional cu respectarea perioadei de pășunat stabilită conform amenajamentului Pastoral, pe grupe de animale și pe tarlale.

16. Locatarul va evita introducerea animalelor la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii

17. Pentru grija animalelor, locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine sau caprine, respectiv pentru bovine sau cabaline, pentru perioada de pășunat (15 mai-31 octombrie). Chiriașul sau șeful de stână au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la pășunat. În contract vor fi stipulate obligatoriu:

a. obligația locatarului de a acorda produsele de stână, minim 8 kg caș și 1 kg urdă în cazul ovinelor și, prin negociere, în cazul bovinelor și caprinelor

b. obligația locatarului de a înapoia proprietarului animalul/animalele viu/vii, la expirarea perioadei de pășunare, în caz contrar se va plăti prețul acestuia conform prețului pieței.

18. Locatarul are obligația să primească la pășunat, cu prioritate, animalele proprietarilor din satul \_\_\_\_\_, și cu prioritate pentru proprietarii de animale care în ultimii 3 ani aveau animale încredințate la pășunat pe trupul de pășune respectiv, în ordinea prezentării la înscriere a acestora, indiferent dacă sunt sau nu membri vreunei asociații de proprietari, până la asigurarea încărcăturii maxime de animale pe hectar dar fără ca aceasta să fie depășită. Numărul maxim de animale pe gospodărie agricolă care au acces pe suprafețele de pășune închiriată este de 5 capete bovine adulte/gospodărie și 50 capete ovine/caprine/gospodărie.

19. Locatarul nu va putea refuza preluarea în grijă a animalelor dacă nu este atinsă limita maximă a încărcăturii admise pe trupul de pășune. În acest caz poate fi depășită limita impusă la punctul 18.

20. Locatarul actual va prelua angajamentele față de APIA a fostului locatar, fiind răspunzător direct dacă sumele se vor imputa.

21. Locatarului îi revine obligația curățării pășunii de vegetația lemnoasă invazivă - spini, semințiș de diferite specii

22. Locatarul răspunde de curățarea pășunii de specii nevaloroase/toxice din flora spontană de pășune - urzică, pălămidă, mătrăgună, etc.

23. Locatarul răspunde de îndepărtarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor de pe suprafața de pășune, ori de câte ori este necesar.

24. Locatarul asigură mutarea periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, la intervale de maxim 3 zile, conform recomandărilor din Amenajamentul pastoral.

25. Locatarul asigură refacerea în cel mai scurt timp a covorului ierbos distrus de fauna sălbatică, respectând bunele condiții de agromediu.

26. Locatarul are obligația construirii de vane de adăpare acolo unde acestea nu există și curățirea, igienizarea și menținerea igienizării pe toată perioada de pășunat a surselor de apă și a vanelor de adăpare pentru animale de pe pășune.

27. Locatarul răspunde de întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale de pe pășune: saivane, stâne, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale și construirea unora noi acolo unde acestea lipsesc iar situația o impune.

28. Locatarul răspunde de menținerea igienei în spațiile destinate colectării, procesării și depozitării produselor animaliere, conform normelor sanitar-veterinare în vigoare.

29. Locatarul are obligația deținerii și vizării periodice a carnetului de control medical pentru toate persoanele care participă direct la procesul de colectare, procesare și păstrare a produselor animaliere precum și a persoanelor care au acces la locurile de colectare, procesare și păstrare a produselor animaliere.

30. Locatarul răspunde de asigurarea sănătății animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară tuturor animalelor aflate în proprietate sau în grijă.

31. Locatarul este obligat să amenajeze/construiască utilități zoopastorale pe trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii, demontabile, pentru evitarea sustragerii acestora în afara perioadei de pășunat

32. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – respectiv acela de pășune.

33. Locatarul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de verificare/inspecție a pășunii, din cadrul Primăriei Gurghiu, mijloc de transport pentru deplasarea în teren

34. Locatarul are obligația de a folosi în regim de continuitate și permanență terenul închiriat, pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise

35. Locatarul are obligația de a accepta în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din satul \_\_\_\_\_. Dacă după preluarea în grijă la pășunat a animalelor proprietarilor din satul \_\_\_\_\_ nu este asigurată încărcătura maximă de animale pe trupul de pășune, pot fi luate în grija animalele aparținând proprietarilor din ale localități ale comunei, cu respectarea încărcăturii maxime admise de UVM pe trupul de pășune. Animalele vor fi preluate cu angajarea răspunderii personale a îngrijirii lor de către locatar.

36. Locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru grija animalelor pentru perioada de pășunat 15 mai - 31 octombrie. Pe pășunile pentru ovine/caprine se acceptă pășunatul bovinelor/cabalinelor cu respectarea strictă a prevederilor Amenajamentului pastoral.

37. Locatarul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile conform normelor APIA și are obligația accesării subvențiilor APIA pe toată durata contractului. Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile APIA sunt cele acceptate de comun acord de ambele părți.

38. Locatarul are obligația ca prin lucrările de curățare și întreținere a suprafețelor de pășune să mărească suprafața pășunabilă și eligibilă APIA.

39. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

40. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Amenajamentul pastoral al suprafețelor de pășune aparținând Comunei Gurghiu, anexă la contractul de închiriere.

41. Locatarul are obligația comunicării către Primăria comunei Gurghiu orice modificare în structura statului și organelor de conducere ale asociației locatate, în termen de maximum 30 de zile de la producerea acestora.

#### B. Drepturile și Obligațiile locatorului:

a) Să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului, conform Caietului de sarcini.

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 pentru creșterea valorii acesteia și utilizarea ei în condiții optime;

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

f) Să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

g) Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

h) Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

i) Să constate și să comunice locatarului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

j) În cazul în care Locatarul nu respectă organizarea pășunatului pe specii de animale, conform prevederilor Amenajamentului Pastoral: bovine/cabaline, ovine/caprine, da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile

k) Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației. Controlul/inspecția se va face cu notificare locatarului și în prezența acestuia

l) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

## **VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, ÎNTRE PĂRȚI:**

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

### **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) Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- b) În cazul depășirii termenului maxim de întârziere la plată a chiriei de 3 de luni, prin reziliere unilaterală de către locator.
- c) Contractul încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, contractul va înceta prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 120 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.
- e) În cazul în care nu este atinsă limita maximă a încărcăturii de animale stabilită pentru trupul de pășune, refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune închiriat, duce la rezilierea unilaterală a contractului de către locator, în termen de 120 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- f) În cazul vânzării animalelor de către locatar.
- g) Neexecutarea de către locatar a lucrărilor pe pășune conform Amenajamentului pastoral la valoarea stabilită sau executarea acestora la o valoare sub cea stabilită, duce la rezilierea contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- h) Nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale sau a Caietului de sarcini duce la rezilierea contractului de închiriere.
- i) În cazul schimbării destinației terenului închiriat, sau folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriată
- j) În cazul în care se constată, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
- k) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- l) Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 120 zile de la notificare.
- m) În cazul imposibilității obiective a locatarului, de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

n) La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

o) 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.

#### **X. FORȚA MAJORĂ:**

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/ și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este ea 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 decalează cu perioada corespunzătoare acestuia cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, urmașii pot continua derularea contractului cu înștiințarea prealabilă a locatorului în termen de maxim 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului..

#### **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 transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

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 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 în .....exemplare, din care unul la locator și altul la locatar, astăzi....., data semnării, la sediul Comunei Gurghiu.

LOCATOR,

LOCATAR,