**R O M Â N I A**

**JUDEŢUL MUREŞ (nu produce efecte juridice)\***

**DIRECȚIA JURIDICĂ, JURIDICĂ PRIMAR**

**CONTENCIOS ADMINISTRATIV dr. Dorin Florea**

**Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol**

**Nr.** 29628/08.05.2019

**E X P U N E R E D E M O T I V E**

**privind modificarea și completarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 55/2019**

Având în vedere faptul că în anexa 1 pct. 2 și 3 privind capacitatea de pășunat și prețul de închiriere din Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărârea nr. 55/28.03.2019pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș, s-a strecurat o eroare materială raportat la producția de masă verde/ha, în speță fiind preluate date eronate, astfel că la capacitatea de pășunat și prețul de închiriere trebuia avut în vedere datele din AGR 2b anul 2018 conform cărora producția de masă verde /ha este de 7770 kg.

De asemenea arătăm că dintr-o omisiune nu a fost cuprins în regulament de pășunat modelul contractului de închiriere concretizat în anexa 2.

Față de aceste aspecte propunem spre aprobare modificarea anexei 1 punctele 2 si 3 din Regulamentul de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 55/2019 si completarea acestuia cu anexa 2 – respectiv modelul contractului de închiriere

p, Secretarul Municipiului Târgu Mureș

Director exec. DJCAAPL

Buculei Dianora Monica

Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001 R

**R O M Â N I A**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREŞ**

**Proiect**

**(nu produce efecte juridice) \***

**PRIMAR**

**dr. Dorin Florea**

**H O T Ă R Â R E A nr. \_\_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019**

**privind modificarea și completarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 55/2019**

***Consiliul local municipal Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,***

Văzând expunerea de motive nr. 29628/08.05.2019inițiată de Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol, privind aprobarea regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privata a municipiului Târgu Mureș

În baza art. 9 și următoarele din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările aduse prin Legea nr. 44/2018 si a Legii nr. a prevederilor HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, cu modificările ulterioare, ale Ordinului 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesionare /închiriere a suprafețelor de pajiști din domeniul public /privat al comunelor, orașelor și al municipiilor, ale Ordinul 544/2013 cu modificările ulterioare al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, a Legii nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, republicată privind Codul civil

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 1, alin 2 lit. c, alin 5 lit. a ale art. 45 alin 3 și art. 115 alin 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată

**H o t ă r ă ş t e:**

Art. 1. Se aprobă modificarea anexei 1 punctele 2 si 3 din Regulamentul de pășunat

pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 55/2019 conform anexei care face parte integranta din prezenta .

Art. 2 Se aprobă completarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 55/2019 cu anexa 2 ( modelul contractului de închiriere ) care face parte integrantă din acesta.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Executivul Municipiului Târgu Mureş prin Serviciul Fond Funciar si Registrul Agricol.

Art. 4 . În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 1, lit. e, din Legea nr. 340/2004, republicată, privind Instituția Prefectului și art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș, pentru exercitarea controlului de legalitate.

Viză de legalitate

P. Secretarul municipiului Târgu Mureș

Director exec.DJCAAPL

Buculei Dianora Monica

Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001 R

ANEXA – privind **modificarea anexei 1 punctele 2 si 3 din Regulamentul de pășunat pentru pajiștile proprietate privată a Municipiului Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 55/2019**

1. Capacitatea de pășunat .

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

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

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

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

Î.A.= P.d./C.ixZp

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

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

Z.p-nr. de zile de pășunat într-un sezon

C.i- consum zilnic de iarba -kg /UVM

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

Conversia animalelor în UVM se face conform tabelului

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Categoria de animale | Coeficientul de conversie | Capete/UVM |
|  | Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni | 1,0 | 1,0 |
|  | Bovine între 6 luni și 2 ani | 0,6 | 1,6 |
|  | Bovine de mai puțin de 6 luni | 0,4 | 2,5 |
|  | Ovine | 0,15 | 6,6 |
|  | Caprine | 0,15 | 6,6 |

**Capacitatea de pășunat pe trupuri de pășune**

Calcul capacitate pășunat

Conform datelor din AGR 2b kg masă verde /ha este de 7770 kg

Dealul Femei- 7770 kg/ha x 16,78 ha =130380,6 producția disponibilă de masă verde

consum zilnic de iarba -kg /UVM = 65 kg x 185 zile pășunat =12025

CP= 130380,6 :12025= 10,84 UVM TOTAL PĂȘUNE

10,84 UVM : 16,78 ha = 0,64 UVM/HA

Beșa -7770 kg/ha x 25,09 ha =194949,3 producția disponibilă de masă verde

consum zilnic de iarbă -kg /UVM =65kg masă verde x185 zile pășunat =12025

CP= 194949,3 :12025= 16,21 UVM TOTAL PĂȘUNE

16,21 UVM : 25,09 ha = 0,64 UVM/HA

Fântânița - 7770 kg/ha x 27,7 ha =215229 producția disponibilă de masa verde

consum zilnic de iarba -kg /UVM =65kg masa verde x185zile pășunat =12025

CP= 215229:12025= 17,90 UVM TOTAL PASUNE

17,90 UVM : 27,7 ha = 0,64UVM/HA

PENTRU CALCUL DE OVINE COEFICIENTUL DE CONVERSIE FIIND de 0,15 ASTFEL SE IMPARTE

17,90 UVM : 0,15 = 119 OVINE

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Pășunea | Suprafața totală | Capacitatea totală pășune UVM /capacitate UVM/Ha | Perioada de pășunat | Specia de animale admise în păşune | Observaţii |
| 1 | Dealul Femeii | 16,78 ha | 10,84 UVM total /0,64 UVM/ha | .10.05 -10.11.2018 ( 185 zile) | Bovine 10,84 (11) | PS 1075 |
| 2 | Beșa | 25,09 ha | 16,21 UVM total /0,64 UVM/ha | 10.05 -10.11.2018 ( 185 zile) | Bovine 16,43 | PS 213, 218, 219, 215 |
| 3 | Fintinta | 27,7 ha | 17,90 UVM total  0,65 UVM/ha | 10.05 -10.11.2018 ( 185 zile) | Ovine 119 | PS 1185, 1188,1187,1190,1192 |

1. Prețul de închiriere

Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarba disponibilă si obligațiile impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, ori nefiind întocmit amenajamentul pastoral pentru pășunile proprietatea privata a municipiului Tg Mureș, prețul închirieri nu poate fi stabilit in funcție de acest criteriu. În acest context la stabilirea prețului să se ia in calcul, ca și în ani anteriori, producția masei verzi conform AGR2b, prețul fiind produsul dintre această producție și prețul la masa verde stabilit de Consiliul Județean Mureș prin Hotărârea nr. 124/2018 (art. 6 alin 4 din HG 1064/2013 cu modificările ulterioare).

Conform datelor din AGR 2b kg masă verde /ha este de 7770 kg, iar prețul mediu al masei verzi stabilite de consiliul județean prin Hotărârea nr. 124/2018 este de 0,05 lei /kg, astfel

7770 kg masa verde pe ha x 0,05 lei/kg = 388,5 lei /ha ;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. Crt | Pasunea | Suprafaţa totala | Pret |
| 1 | Dealul Femeii | 16,78 ha | 6519,03 lei  (16,78 ha x 388,5 lei /ha ) |
| 2 | Besa | 25,09 ha | 9747,465 lei  (25,09 ha x 388,5 lei/ha ) |
| 3 | Fintinita | 27,7 ha | 10761,45 lei  (27,7 ha x 388,5 lei/ha ) |

Anexa 2. LA REGULAMENTUL DE PĂȘUNAT

Municipiul Târgu Mureș

Judeţul Mureş

Nr. ................./data ..................

CONTRACT

de închiriere pentru suprafeţele de păşuni aflate în domeniul privat al municipiului Tg Mureş

Încheiat astăzi .........................

I. Părţile contractante

1. Municipiul TG Mureş, adresa ........................................, telefon/fax ......................., având codul de înregistrare fiscală ...................................., cont deschis la ...................................., reprezentat legal prin primar Dr. Dorin Florea ................................., în calitate de locator, şi:

2. ....................................................., cu exploataţia\*) în localitatea .............................., str. .......................... nr. ...., bl. ....., sc. ..., et. ...., ap. ......, judeţul ................., având CNP/CUI ................................., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ........./......../......., contul nr. ................., deschis la ..............................., telefon ........................., fax .........................., reprezentată prin ..........................., cu funcţia de ........................., în calitate de locatar, la data de .............................., la sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local Municipiului Tg Mureş de aprobare a închirierii nr. ................. din ................., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea păşunii aflate în domeniul privat al municipiului Tg Mureș.............. pentru păşunatul unui număr de ...... animale din specia ................, situată în blocul fizic ........, tarlaua ........., în suprafaţă de ............. ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale .................................... şi din schiţa anexată care face parte din prezentul contract ( daca este cazul).

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pășunea ..............................;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

........................................................................ .

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat respectiv 10.05-10.11 a anului in curs.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de ...... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului .............................., deschis la Trezoreria .................................., sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 31.05 ...........şi 70% până la data de 31.08.......... .

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 şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

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

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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 păşunat;

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale;

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

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatorului suprafaţa de păşune ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Condiţii de mediu .

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protectiei mediului;

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

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

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de ............ (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ........ exemplare, din care ........., astăzi, ............., data semnării lui, în Primăria ......................... .

LOCATOR LOCATAR