



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/133/S/09.02.2026

Hotărârea nr./2026
privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha,
proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/134/S/09.02.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/135/S/09.02.2026 al Serviciului agricol și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare că, contractele de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniu privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc încheiate de Municipiul Odorheiu Secuiesc cu persoane fizice domiciliați în Municipiul Odorheiu Secuiesc pe o durată totală de 7 (șapte) ani de zile nr. 13917/10.05.2016, 13920/10.05.2016, 13913/10.05.2016, 13925/10.05.2016, 13921/10.05.2016, 13905/10.05.2016, 13909/10.05.2016, 13911/10.05.2016, 13910/10.05.2016, 13904/10.05.2016, pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 80/2016 cu privire la aprobare închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață de 250,10 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, prelungite cu acte adiționale, pe 3 (trei) ani de zile pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 54/2023 privind aprobarea modificării și prelungirii contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniu privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, încheiate între Municipiul Odorheiu Secuiesc pe de o parte și de persoane fizice, pe de altă parte, au termenele de expirare în luna mai al anului curent,

Văzând actul de reziliere nr. 30677/30.01.2026 la Contractul de închiriere a suprafețelor de pajiști nr. 49468/04.04.2022, încheiat pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 58/2022 privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 55,26 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În temeiul prevederilor art. 3 lit. d), art. 9 alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013,

Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b) și art. 2 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 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,

Pe baza art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Conform Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita,

Ținând cont de prevederile Proiectului pentru amenajament pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 51/2019 cu privire la aprobarea Proiectului pentru Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc Harghita,

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

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă valorificarea trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, situat în meziunea Nagyoldal, Rez, Szarkakő și 17 Sate, parcelele nr. 1-29, bloc fizic nr. 83133-326, 83133-421, 83133-365, 83133-297, 83133-504, 83133-220, 83197-500, 83133-499, 83133-500, 86366-5349, 86366-1437, proprietate privată a municipiului, prin încheierea de contracte de închiriere pe o perioadă de 7 ani, la cererea crescătorilor de animale proporțional cu efectivele de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(2) Prețul închirierii aprobat prin alin. (1) se stabilește la valoarea de 360,00 lei/ha/an, calculat din valoarea producției de masă verde.

(3) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor. În cazul în care nu există asemenea asociații, proprietarii de animale pot depune individual cereri de închiriere pentru pășuni.

(4) Drepturile și obligațiile părților se stabilesc în contractul de închiriere, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) La contractul de închiriere se anexează un plan de amplasament cu datele cadastrale ale terenului și un extras din amenajamentul silvopastoral cu descrierea parcellară, care fac parte integrantă din contract.

Art. 2. – Proprietarii de animale care doresc să închirieze suprafețe din izlazul municipal trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

a) să depună cerere scrisă de solicitare de închiriere pentru suprafața de pășune pe care dorește să folosească la pășunat

b) suprafața prevăzută la art. 1 poate fi folosit la pășunatul animalelor, astfel: specia bovine pe o suprafață de pășune de 46,14 ha, situat în meziunea Nagyoldal, Rez și specia ovine, caprine pe o suprafață de pășune de 109,47 ha, situat în meziunea Szarkakő, 17 Sate.

c) crescătorii de animale să aibă sediul/domiciliul în Municipiul Odorheiu Secuiesc

d) să aibă animalele înregistrate în baza de date RNE

e) încărcătura de animale trebuie să fie între 0,3 - 0,7 UVM/ha

f) să nu aibă datorii față de bugetul local sau de stat

g) să plătească garanție pentru adăpător din tablă de 4m x 0,4 m, în total 10.060,09 lei.

Art. 3. – Pentru suprafețele de pășuni, pentru care nu au depus cereri de solicitare proprietarii de animale din Odorheiu Secuiesc, pot depune cereri proprietari de animale și din alte localități.

Art. 4. – Comisia de stabilire a listei proprietarilor de animale, câștigători, în urma licitației cererilor depuse de către aceștia, cu privire la închirierea suprafețelor de pășuni, se numește prin Dispoziția Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 6. - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu voturi pentru, voturi împotrivă, abțineri, din cei consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la _____

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. /2026 privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

CONTRACT

de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al Municipiului
Odorheiu Secuiesc

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Între MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, adresa municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-218382, având codul de înregistrare fiscală 4367558, cont deschis la Trezoreria Municipiului Odorheiu Secuiesc, reprezentat legal prin Primar SZAKÁCS-PAÁL István, în calitate de locator și;

2), cu exploatarea în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Harghita, având CNP/CUI, CI/BI seria nr., nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de în calitate de locator, la data de, la sediul locatorului.

În temeiul prevederilor Codului Civil și ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru pășunatul unui număr de animale din specia Bovine/Ovine, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha identificată prin număr cadastral și în schița anexată, care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul, utilitățile zoo-pastorale.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:-.....;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:-..... .

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv între a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 360,00 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Municipiului Odorheiu Secuiesc RO06TREZ35221E300530XXXX, deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

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

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere, prin atingere la termen;

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.

4. Obligațiile locatorului:

- 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

Locatorul răspunde de: ;

Locatarul răspunde de:

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. 1798 din Codul civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale, decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- 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. 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 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 acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri;
3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese;
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. 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. 1798 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 (două) exemplare, din care câte un exemplar pentru fiecare parte, astăzi, ,,.....,, data semnării lui, în Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc.

LOCATOR ,
Municipiul Odorheiu Secuiesc

LOCATAR,

.....

Primar,
SZAKÁCS-PAÁL István
Viză CFP

.....

Vizat juridic
BALÁZS Kinga

Şef Serviciu agricol şi fond locativ
SÁNDOR Alpár



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/134/S/09.02.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt arătăm că, contractele de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniu privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc încheiate de Municipiul Odorheiu Secuiesc cu persoane fizice domiciliati în Municipiul Odorheiu Secuiesc pe o durată totală de 7 (șapte) ani de zile nr. 13917/10.05.2016, 13920/10.05.2016, 13913/10.05.2016, 13925/10.05.2016, 13921/10.05.2016, 13905/10.05.2016, 13909/10.05.2016, 13911/10.05.2016, 13910/10.05.2016, 13904/10.05.2016, pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 80/2016 cu privire la aprobare închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață de 250,10 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, prelungite cu acte adiționale, pe 3 (trei) ani de zile, pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 54/2023 privind aprobarea modificării și prelungerii contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniu privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, încheiate între Municipiul Odorheiu Secuiesc pe de o parte și de persoane fizice, pe de altă parte, au termenele de expirare în luna mai al anului curent. Totodată, la data de 30.01.2026 a fost reziliat și contractul de închiriere a suprafețelor de pajiști nr. 49468/04.04.2022, încheiat pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 58/2022 privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 55,26 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc. Suprafața totală a contractelor cu durată expirată și reziliată este de 155,61 ha, din care o suprafață de 39,79 ha situat în meziunea Nagyoldal, o suprafață de 6,35 ha situat în meziunea Rez (suprafețe folosite pentru pășunatul bovinelor), respectiv 77,23 ha situat în meziunea Szarkakő și 32,24 ha situat în meziunea 17 Sate – UAT Zetea (suprafețe folosite pentru pășunatul oilor).

În vederea asigurării gospodăririi durabile, întreținerii suprafețelor de pajiști aparținută Municipiului Odorheiu Secuiesc, suprafețele respective trebuie folosite anual prin pășunare. Acest lucru se poate asigura prin închirierea permanentă către proprietari de animale. În cazul neutilizării pășunilor, acestea se degradează foarte repede în timp.

Conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a suprafeței de pajiști cu suprafața totală de 155,61 ha, UAT Odorheiu Secuiesc, prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al

exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Odorheiu Secuiesc, încheie contracte de închiriere prin licitație, pe o perioadă cuprinsă de 7 ani.

Prețul închirierii, prevăzut la art. 1, lit. b) din Proiectul de hotărâre, este stabilit pe baza Hotărârii Consiliului Județean nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita (prețul mediu propus fiind de 0,06 lei/kg) și pe baza raportului AGR-2B (producția de masă verde pe hectar fiind de 6,00 tone/ha, conform anexelor, ex: anii 2025, 2024, 2023). Prețul chiriei rezultat s-a calculat astfel: $6000 \text{ kg/ha} \times 0,06 \text{ lei/kg} = 360,00 \text{ lei/ha}$. Formula de calcul este în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013, contractele de închiriere se atribuie prin achiziție directă. Pentru a asigura o departajare a cererilor, se recomandă atribuirea contractului de închiriere pentru suprafața de 155,61 ha pășune, solicitantului care deține numărul cel mai mare de bovine și de oi, înregistrate în baza de date RNE.

Modelul contractului de închiriere, prevăzut la art. 1, lit. d) din Proiectul de hotărâre, corespunde cu cea prevăzut în Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 407/2013 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.

Încărcătura de animale prevăzută la art. 2: UVM/ha este stabilit luând în considerare prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare și al Proiectului pentru amenajament pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 51/2019. Încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha este stabilit de art. 7 din OM 544/2013, încărcătura optimă a fost stabilit la valoarea de 0,5 (la bovine) și 0,4 (la ovine) și s-a stabilit cu relația prevăzut în aceeași OM, astfel: $\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$, unde P.d. - producția disponibilă de masă verde – 6000 kg/ha; C.i. - consum zilnic de iarbă – 65 kg/UVM; Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon – 180 zile (la bovine), 210 zile (la ovine). Conform celor de mai sus, încărcătura cu animale este propus într-un interval de 0,3 – 0,7. Mai este specificată specia animalului cu care se poate pășuna, și anume bovine pe o suprafață de 46,14 ha și ovine, caprine pe o suprafață de pășune de 109,47 ha. Contractele care s-au reziliat au fost tot pentru pășunarea animalelor, specia bovine și ovine.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 3 lit. d), art. 9 alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, , art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b) și art. 2 din Ordinul nr. 407/2013 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, art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Hotărârii Consiliului Județean nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita, care stabilesc cele prezentate mai sus.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 6 articole, dintre care art. 1 - 4 cuprind dispozițiile de fond, stabilind necesitatea închirierii suprafeței totale de 155,61 ha de pajiște, prețul închirierii, modelul contractului de închiriere, criteriile ce trebuie să îndeplinească proprietarii de animale și eligibilitatea proprietarilor de animale care pot depune cereri.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește impactul socioeconomic al actului normativ, considerăm una pozitivă, asigurând *utilizarea eficientă, întreținerea suprafețelor de pajiști, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc.*

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt, pentru anul curent, arătăm, că *aduce venit* iar pe termen lung (pe 5 ani) – *gospodărirea durabilă* - , menționăm, acela că *suma de lei astfel câștigată contribuie la acoperirea cheltuielilor cu gospodărirea pășunilor.* Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre are efect, în sensul acela că *pozitiv.*

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că prin adoptarea acestuia ne conformăm cerințelor obligatorie a Legii.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat, prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, de către Serviciu agricol și fond locativ, urmând ca măsurile de implementare să constă în *organizarea licitației pentru închirierea suprafeței de pajiști de 155,61 ha și încheierea contractului de închiriere prin atribuire directă.*

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, acesta este: *a expirat termenul a unui număr de 10 contracte de închiriere, respectiv a fost reziliat un contract de închiriere.*

Proiectul de hotărâre propune modificarea starea de fapt existentă în sensul, că: *Încheierea unui nou contract de închiriere cu câștigătorul licitației, ce se va organiza, în cazul aprobării de Consiliul Local a prezentei Proiect de hotărâre.*

În drept, invocăm prevederile art. 3 lit. d), art. 9 alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b) și art. 2 din Ordinul nr. 407/2013 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, art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Hotărârii Consiliului Județean nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Întocmit de:
Șef Serviciu agricol și fond locativ,
SÁNDOR Alpár



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Serviciu agricol și fond locativ

Nr. 1869/135/S/09.02.2026

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre nr. 1869/133/S/2026 privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 155,61 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 9 al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2 din Ordinul nr. 407/2013 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, art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Județean nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita, Proiectul pentru amenajament pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc, observăm, că obiectul acestuia se referă la necesitatea închirierii suprafeței totală de 155,61 ha de pajiște în urma expirării duratelor contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiști nr. 13917/10.05.2016, 13920/10.05.2016, 13913/10.05.2016, 13925/10.05.2016, 13921/10.05.2016, 13905/10.05.2016, 13909/10.05.2016, 13911/10.05.2016, 13910/10.05.2016, 13904/10.05.2016 și rezilierii contractului de închiriere nr. 49468/04.04.2022, prețul închirierii, modelul contractului de închiriere, criteriile ce trebuie să îndeplinească proprietarii de animale și eligibilitatea proprietarilor de animale care pot depune cereri pentru închirierea terenului în cauză.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 1869/134/S/2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt respectarea prevederilor art. 9 al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2 din Ordinul nr. 407/2013 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, art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Județean nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror

stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita, Proiectul pentru amenajament pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc. Formula de calcul, privind determinarea prețului închirierii, este în conformitate cu prevederile , art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013. Conform prevederilor art. 9 alin. (2) contractele de închiriere se atribuie prin achiziție directă. Pentru a asigura o departajare a cererilor, se recomandă atribuirea contractului de închiriere pentru suprafața de 155,61 ha pășune, solicitantului care deține numărul cel mai mare de bovine și de oi, înregistrate în baza de date RNE.

După cum arată și inițiatorul îndeplinirea cerințelor legale sunt obligatorie.

Se menționează: În vederea asigurării gospodăririi durabile, întreținerii suprafețelor de pajiști aparținută Municipiului Odorheiu Secuiesc, suprafețele respective trebuie folosite anual prin pășunare. Acest lucru se poate asigura prin închirierea permanentă către proprietari de animale. În cazul neutilizării pășunilor, acestea se degradează foarte repede în timp.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 3 lit. d), art. 9 alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b) și art. 2 din Ordinul nr. 407/2013 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, art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Hotărârii Consiliului Județean nr. 319/2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști, pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita.

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

În ceea ce privește impactul socioeconomic și cel financiar al proiectului de hotărâre, din informațiile noastre (sau din cele puse la dispoziție de Direcția economică) rezultă că: Suntem de acord că, *utilizarea eficientă, întreținerea suprafețelor de pajiști aparținută Municipiului Odorheiu Secuiesc, contribuie la gospodărirea durabilă a acestora.*

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că este corectă.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la

PÁLL Erzsébet-Viola

PÁLFI Julianna

VASS Emese-Klementina