

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 32 din 16.04.2026

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a unei suprafețe de 23,30 ha din pajiștea aflată în domeniul privat al Comunei Periam domnului Abel Ungurean, crescător de animale, membru al colectivității locale

Consiliul Local al Comunei Periam, Județul Timiș, ales în condițiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali s-a reunit în ședința ordinară din data de 23.04.2026.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 15 alin. (2), art. 44 alin. (1)-(2), art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1)-(2) și art. 139 alin. (2) din Legea nr. 1/2003 privind Constituția României, republicată;
- b) art. 3-4 și art. 8-9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată (r1) cu modificările și completările ulterioare;
- d) O.A.P. nr. 226/235/2003 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;
- e) O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 8 alin. (7), art. 8¹ alin. (2)-(3), art. 12 alin. (3), art. 13 alin. (1) lit. b)-c) și alin. (2)-(3) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- h) H.G. nr. 643/2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- i) O.A.P. 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;
- j) O.A.P. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- k) O.U.G. nr. 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii, cu modificările și completările ulterioare;
- l) pct. 8 din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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;
- m) H.G. nr. 214/2017 pentru aprobarea procedurii privind asigurarea fondurilor necesare pentru

realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente, precum și pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;

n) Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;

o) art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

p) art. 2 alin. (2), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 6, art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2), art. 40-50, art. 56-58 și art. 80-84 din Legea nr. 24/2000, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de:

a) cererea înregistrată la primăria comunei Periam cu nr. 1969/26.03.2026 depusă de domnul Abel Ungurean prin care solicită aprobarea închirierii suprafeței de 23,30 ha din pajiștea comunală, însoțită de adeverința nr. 92/25.03.2026 și de extrasul din registrul Național al Exploatațiilor (RNE) eliberate de medicul veterinar din cadrul CSV Periam, din care rezultă că aceasta deține un număr de 479 ovine;

b) contractul de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Periam nr. 2696 din 09 aprilie 2021, încheiat între Comuna Periam și doamna Ciorcan Mariana, cu modificările și completările ulterioare;

c) Hotărârea Consiliului Local Periam nr. 19 din 16.02.2015 privind aprobarea amenajamentului pastoral care se va aplica pe teritoriul administrativ al Comunei Periam, precum și inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile;

d) Amenajamentul pastoral nr. 35/06.01.2015 aprobat prin H.C.L. Periam nr.19/16.02.2015;

e) Hotărârea Consiliului Local Periam nr. 17 din 22.02.2018 privind revizuirea Amenajamentului pastoral care se va aplica pe teritoriul administrativ al Comunei Periam, începând cu data de 01.03.2018;

f) Amenajamentul pastoral care se aplică pe teritoriul administrativ al Comunei Periam, începând cu data de 01.03.2018, înregistrat la Primăria Comunei Periam sub nr.159/10.01.2018;

g) Hotărârea Consiliului Local Periam nr. 13 din 27.02.2025 privind aprobarea prelungirii valabilității contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Periam;

h) Ordinul Prefectului Județului Timiș nr. 744/30.06.1994 privind Comuna Periam cu satul aparținător Periam;

i) protocolul de predare-primire a patrimoniului imobiliar extravilan și intravilan referitor la delimitarea dintre comuna Periam și Comuna Pesac, înregistrat la Primăria Comunei Periam sub nr. sub nr. 2675/11.05.2009 și la Primăria Comunei Pesac sub nr. 1524/11.05.2009, în concordanță cu prevederile Legii nr.369/2007 pentru înființarea comunei Pesac, județul Timiș, prin reorganizarea comunei Pesac.

Luând act de:

a) referatul de aprobare nr. 2632/16.04.2026 elaborat de primarul comunei Periam, domnul Cornel Dumitraș;

b) raportul compartimentului de resort nr. 2642/16.04.2026 prezentat de doamna Anca-Maria Mariș, inspector I asistent-cadastru și fond funciar în cadrul Compartimentului Agricol, Protecția mediului al aparatului de specialitate al primarului comunei Periam, prin care propune consiliului local aprobarea închirierii, prin atribuire directă, către domnul Abel Ungurean, crescător de animale, membru al colectivității locale, a suprafeței de 23,30 ha din pajiștea aflată în domeniul privat al comunei Periam;

c) prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local Periam;

d) avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Periam.

În temeiul prevederilor art. 108, art. 110 alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a) și alin. (3) lit. a), art. 136, art. 139 alin. (3), lit. g), art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197-200, art. 243 alin. (1) și art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIAM

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea, prin atribuire directă, către domnul Abel Ungurean, crescător de animale, membru al colectivității locale, a unei suprafețe de **23,30 ha** din pajiștea aflată în domeniul privat al Comunei Periam.

(2) Având în vedere prevederile Anexei nr. 3 la *Amenajamentul pastoral nr. 35/06.01.2015 aprobat prin H.C.L. Periam nr. 19/16.02.2015*, prevederile contractului de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Periam înregistrat la primăria comunei Periam nr. 2696 din 09 aprilie 2021, încheiat între Comuna Periam și doamna Ciorcan Mariana, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește ca **prețul închirierii** pentru suprafața menționată la alineatul (1) **să fie de 3.728 lei/an/întreaga suprafață**, respectiv să țină cont de prețul stabilit pentru trupul/lotul nr. 3 de pajiște atribuit în anul 2021 către fosta chiriașă, doamna Ciorcan Mariana.

(3) Se aprobă modelul contractului de închiriere care constituie **Anexa nr. 1** și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Durata închirierii este de **1 an și 10 luni** începând cu data semnării contractului de închiriere și până la data de **01.03.2028**.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, dacă legislația în vigoare dinaintea datei de încetare a contractului de închiriere va permite prelungirea.

Art. 3. Sumele încasate din închirierea terenului descris la art. 1 din prezenta hotărâre vor constitui venit la bugetul local al Comunei Periam.

Art. 4. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Periam, domnul Cornel Dumitraș, care este împuternicit de către Consiliul Local Periam să semneze contractul de închiriere, Compartimentul Agricol, Protecția mediului, precum și doamna Lorendana Dumitraș, inspector I principal în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Periam.

Art. 6. Prezentul proiect de hotărâre se comunică:

- Consiliului Local al comunei Periam.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI PERIAM,
Cornel DUMITRAȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PERIAM,
Daciana BRONȚ

CONTRACT
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Periam

Nr. ____ din ____ 2026

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1) Între **COMUNA PERIAM** cu sediul în Periam, str. Mureșului, nr.1 Bis, județul Timiș, telefon: 0256-375001, fax: 0256-375002, având Codul de Înregistrare Fiscală 4759543, cont deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare: RO43TREZ62721A300530XXXX, reprezentată legal prin primar Cornel DUMITRAȘ, în îndeplinirea atribuțiilor conferite de art. 155 alin. (4) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în baza Încheierii nr. 4156/16.10.2024 a Judecătoriei Sânnicolau-Mare - în calitate de **PROPRIETAR-locator** și
- 2) Domnul **ABEL UNGUREAN**, cu exploatarea în localitatea Periam, str. Stejarului, nr.14, județul Timiș, având CNP 1960423350088, înscris în RNE având cod de exploatare RO 1581180523, contul nr. RO85BRDE360SV23188803600, deschis la BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., telefon 0792519055, fax _____, - în calitate de **CHIRIAȘ-locatar**,

la data de _____ 2026, la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil și al **Hotărârii Consiliului Local Periam** de aprobare a închirierii nr. __/____ 2026, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii, aflată în domeniul privat al comunei Periam, pentru pășunatul animalelor, în suprafață de **23,30 ha**, așa cum rezultă din **schita** anexată care reprezintă **Anexa nr. 1** și care face parte integrantă 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, conform **Anexei nr. 2**, care face parte din prezentul contract.

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

a) *bunuri de retur* - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere; sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea;

b) *bunuri de preluare* - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile;

c) *bunuri proprii* - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului; sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, 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 locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

6. Pășunatul pe terenul care face obiectul prezentului contract de închiriere, este permis în următoarele condiții:

a) **Numărul de animale permise** la pășunat pe suprafața care face obiectul închirierii, pe specii, este următorul:

- ovine: **479 capete.**

- b) Data intrării la pășunat: 1 aprilie.
c) Data până la care este permis pășunatul: 15 noiembrie.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **1 an și 11 luni** începând cu data semnării prezentului contract.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, dacă legislația în vigoare dinaintea datei de încetare a contractului de închiriere va permite prelungirea.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de **160 lei/ha/an**, acesta modificându-se în funcție de indicii de inflație stabilit de Institutul Național de Statistică.
2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei Comunei Periam: RO43TREZ62721A300530XXXXX, deschis la Trezoreria Sănnicolau Mare sau în numerar la casieria primăriei.
3. Plata chiriei se face conform **Anexei nr.3** care face parte integrantă din prezentul contract, în două tranșe, după cum urmează:
 - **30%** până la data de **31 mai**;
 - **70%** până la data de **30 august** a fiecărui an.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu **0,1% pentru fiecare zi de întârziere**, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, decât în cazul modificării legislației în vigoare.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata 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 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 participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

e) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei modificarea numărului de animale, 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 oricare din zile din perioada de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, fără a leza dreptul de proprietate sau de folosință al celorlalți proprietari sau locatari de pajiști;

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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte toate condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului; în acest sens, va depune o dată cu semnarea prezentului contract și o declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului, conform **Anexei nr.4** la prezentul contract;

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

m) să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului închiriat pe cheltuiala proprie, cel puțin o dată la 3 ani;

n) să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul care face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestuia și să demonstreze la sfârșitul fiecărui an îndeplinirea acestei obligații în fața Consiliului Local Periam;

o) să respecte dispozițiile legale în vigoare privind activitatea de pășunat, pe toată durata derulării contractului, fiind interzisă mișcarea și staționarea animalelor pe terenurile agricole cultivate, activități prin care se degradează și se distrug terenurile agricole și silvice, prin care se distrug și se degradează culturile agricole și de îmbunătățiri funciare; proprietarul (deținătorul) de animale este obligat să respecte condițiile optime de creștere și să asigure cantitățile de furaje necesare animalelor, iar în situația în care animalele aparținând persoanelor fizice sau juridice sunt găsite pe terenurile agricole cultivate în timpul anului, proprietarul (deținătorul) animalelor va fi obligat să plătească daunele provocate proprietarilor de terenuri agricole cultivate și o amendă cuprinsă între **100 lei** și **1.000 lei** la Primăria Comunei Periam;

p) este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract;

q) să-și realizeze toate amenajamentele pastorale necesare unei bune exploatare a pajiștilor: împrejmuiri, sisteme de adăpare, stâne, etc.

r) să nu pășuneze cu animalele pe terenurile neevidențiate ca pășuni;

s) să nu lase nesupravegheate animalele pe pășunea închiriată;

ș) să nu lase animalele să pășuneze în timpul nopții;

t) să nu accepte în turma sa animale străine (din afara comunei);

ț) să respecte toate normele sanitar-veterinare prevăzute de legislație pentru creșterea animalelor;

u) să anunțe în termen de maxim 24 de ore Consiliul Local Periam/Primăria Comunei Periam asupra morții animalelor, potrivit O.G. nr.47/2005, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, locatarul are obligația de a respecta prevederile O.A.P. nr.544/2013 cu privire la:

- Mărimea tarlalei depinde de producția disponibilă de masă verde/ha (P.d.) de tarla, necesarul de furaje al animalelor și de numărul de zile de pășunat.
- După determinarea numărului de tarlale, se ajustează numărul de zile de pășunat pentru a permite o durată optimă de refacere, în funcție de viteza de creștere a vegetației.
- La începutul sezonului de pășunat, când creșterea vegetației este rapidă, sunt necesare cel puțin 20 zile de odihnă, iar în ciclurile următoare sau în perioada de secetă sunt necesare cel puțin 30 zile de odihnă.
- Durata de refacere a vegetației după pășunat se stabilește în funcție de specia dominantă de plante valoroase, sol, precipitații, temperatură, condiții de secetă etc.
- Gardurile temporare reprezintă un sistem eficient pentru pășunatul rațional al tuturor ierburilor, modalitate rapidă de a regla suprafața de pajiște la cerințele reale ale animalelor, de a păstra densitatea optimă a animalelor și pentru gestionarea corectă a cantității de masă verde consumată de către animale.
- Pentru a evita degradarea pajiștilor permanente se respectă următoarele reguli:
 - a) menținerea densității optime a animalelor stabilite pe baza producției vegetale;
 - b) reducerea numărului de animale când productivitatea pajiștilor scade;
 - c) reducerea numărului de animale pe pajiștile cu arbori, dacă este frecvent afectată coaja copacilor/copaci tineri/puiști.

- Se evită pășunatul cu un număr de animale care depășește capacitatea de pășunat pentru a preveni restricționarea creșterii speciilor de plante tipice zonei și care se înmulțesc prin autoînsămânțare, pierderea calității și a diversității vegetației naturale și semi-naturale.

4. Obligațiile locatarului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

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

VI. CLAUZE CONTRACTUALE referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

- locatarul răspunde de: nu este cazul;

- locatarul răspunde de: responsabilitățile de mediu, care revin în exclusivitate chiriașului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

4. Constatarea pagubelor provocate culturilor de pe terenurile agricole cultivate prin pășunarea, plimbarea și staționarea animalelor se va face de către o comisie formată din:

- viceprimarul Comunei Periam;
- inspectorul din cadrul Compartimentului Agricol al Primăriei Comunei Periam;
- reprezentant al Primăriei Comunei Periam;
- reprezentantul Direcției pentru Agricultură a Județului Timiș;
- reprezentantul Postului de Poliție Periam.

La activitățile de constatare a pagubelor produse culturilor agricole vor fi invitați obligatoriu să participe proprietarul (deținătorul) terenurilor agricole cultivate - păgubit și proprietarul (deținătorul) animalelor ce au provocat paguba.

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către primarul comunei, persoanele împuternicite de primar, reprezentanții Postului de Poliție Periam, precum și de către persoanele împuternicite de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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.

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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate; neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului, în mod unilateral, de către proprietar;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită;

k) prin înțelegerea părților, sub condiția achitării de către chiriaș a chiriei la zi, precum și a celorlalte obligații ce decurg din prezentul contract;

l) în caz de încălcare a normelor privind protecția mediului, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere în mod unilateral de către proprietar, fără ca cealaltă parte – chiriașul – să se opună și să solicite daune sau să acționeze în instanță și se va proceda la redarea terenului de către acesta din urmă proprietarului, în termen de 1 lună de la data rezilierii contractului; chiriașul este de acord cu această clauză contractuală; chiriașul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului;

m) dacă se realizează de către locatar pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

n) închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților;

o) în situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului/locatar cu 30 de zile înainte;

p) neutilizarea fondurilor obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul care face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestuia și nedemonstrarea îndeplinirii acestei obligații la sfârșitul fiecărui an în fața Consiliului Local Periam, constituie motiv de reziliere unilaterală a prezentului contract.

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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una 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.

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, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____2026, data semnării lui, la Primăria Comunei Periam.

PROPRIETAR - COMUNA PERIAM

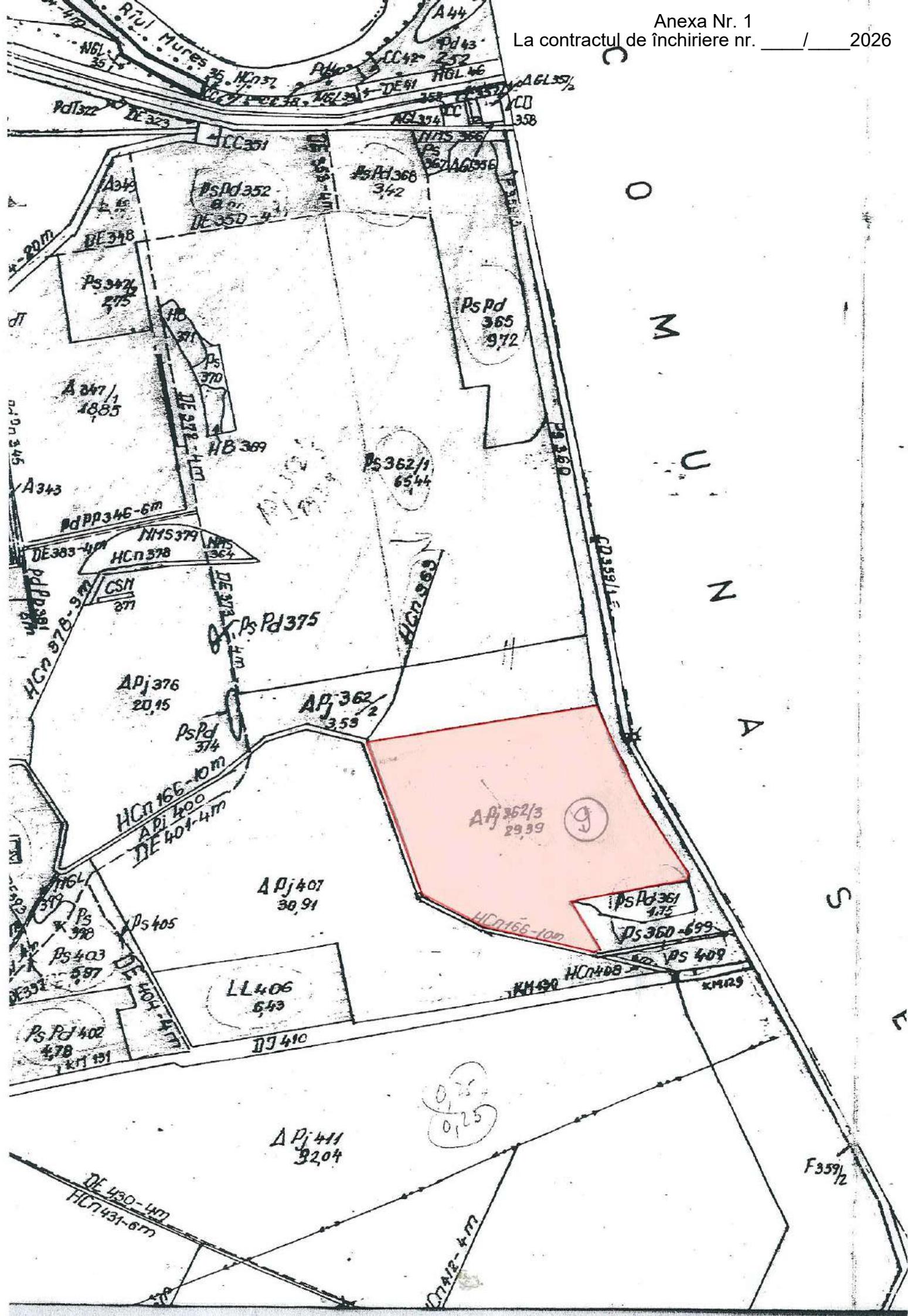
Primarul comunei Periam
Cornel DUMITRAȘ

_____ L.S.

CHIRIAȘ

Abel UNGUREAN

Vizat de secretarul general al comunei,
Daciana BRONȚ



PROCES VERBAL**de predare-primire**a terenului în suprafață de **23,30 ha** din pășunea Comunei Periam

Terenul în suprafață de **23,30 ha** se află în domeniul privat al Comunei Periam și reprezintă **trupul/lotul nr. 9**, fiind compus din următoarele parcele:

- din Pș 362/3 - suprafața de 23,30 ha;

În conformitate cu contractul de închiriere nr. ____ din ____2026, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire, între **Comuna Periam**, reprezentată prin *Primar CORNEL DUMITRAȘ*, în calitate de **locator** care predă terenul reprezentând trupul/lotul nr. 9 în suprafață de 23,30 ha din pășunea Comunei Periam în vederea realizării activității de creștere și pășunat animale și domnul **ABEL UNGUREAN**, cu domiciliul în comuna Periam, str. Stejarului, nr.14, județul Timiș, având act de identitate C.I. seria TZ nr. 908750, eliberat de SPCLEP Periam la data de 25.07.2024 și având CNP 1960423350088, în calitate de **locatar**, care preia acest teren în folosință exclusivă, cu obligația de a nu-i schimba destinația și angajându-se să-l întrețină în condiții optime pe perioada închirierii.

Acest proces verbal s-a întocmit astăzi, ____2026, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT,**LOCATOR**
COMUNA PERIAM
prin reprezentant**PRIMAR,**
CORNEL DUMITRAȘ

INSPECTOR I ASISTENT,
ANCA-MARIA MARIȘ

AM PRIMIT,**LOCATAR****ABEL UNGUREAN**

FIȘA DE CALCUL

a chiriei stabilite pentru anul 2026, în conformitate cu prevederile
Hotărârii Consiliului Local Periam nr. __/____2026, pentru terenul cu destinația de
*desfășurare a activității de pășunat al animalelor, precum și desfășurarea lucrărilor de întreținere,
 ameliorare și reabilitare a pajiștilor*, închiriat către:

ABEL UNGUREAN

Nr. crt.	Destinația terenului care se închiriază	Suprafața -ha-	Total -lei-
1.	<i>Pajiști - activității de pășunat al animalelor, precum și desfășurarea lucrărilor de întreținere, ameliorare și reabilitare a pajiștilor</i>	23,30	- 30% până la data de 31 mai: - 70% până la data de 30 august: (conform Anexei nr. 2 pct. IV.3 din O.A.P. nr. 407/2013)
2.	Total chirie 2026 (perioada 01.05.2026- 31.12.2026)		2.502,35
3.	Total chirie anuală		3.728,00

Fișa de calcul se va modifica în funcție de rata inflației.

PROPRIETAR,**COMUNA PERIAM****prin reprezentant**

PRIMAR,
 Cornel DUMITRAȘ

_____ L.S.

INSPECTOR I PRINCIPAL,
 Lorendana DUMITRAȘ

CHIRIAȘ,**Abel UNGUREAN**

PERSOANA FIZICĂ
Abel UNGUREAN

(numele/denumirea)

ANEXA Nr. 4
La contractul de închiriere nr. ____ din ____2026

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul Abel UNGUREAN, cu domiciliul în comuna Periam, str. Stejarului, nr. 14, județul Timiș, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că voi respecta legislația și normele privind protecția mediului, atât cele aflate în vigoare la data depunerii prezentei declarații, cât și cele viitoare.

În caz de încălcare a normelor privind protecția mediului sunt de acord a se proceda la rezilierea contractului de închiriere în mod unilateral de către proprietarul pajiștii, fără ca subsemnatul - chiriaș-locatar - să mă opun și să solicit daune sau să acționez în instanță și sunt de acord a se proceda la redarea terenului de către subsemnatul proprietarului, în termen de maxim **1 lună** de la data rezilierii contractului.

Subsemnatul, chiriaș-locatar, sunt de acord cu această clauză contractuală.

Data completării: ____2026

_____ (semnătura)

CALENDARUL LUCRĂRILOR PE PAJIȘTE, în conformitate cu legislația în vigoare

IANUARIE

Nu vor fi realizate însămânțări de suprafața sau supraînsămânțări. Se pot face doar în cazul terenurilor degradate și doar cu specii din flora locală (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2).

FEBRUARIE

Acțiuni pe teren

Continuarea curățirii pajiștilor, respectiv defrișării vegetației lemnoase în "ferestrele" iernii, dacă vremea o permite. Vegetația nedorită trebuie adunată de pe pajiște.

Transportul gunoiului de grajd și aplicarea lui. Utilizarea tradițională a gunoiului de grajd este permisă până în echivalentul a maxim 30 kg azot substanță activă (N s.a.)/hectar (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2) a se vedea Caietul de Agromediu/APIA ;

Aplicarea amendamentelor pe sărături.

Aplicarea îngrășămintelor chimice complexe din formele 16-16-16 sau 22-11-11 (NPK) pe pajiștile permanente, îndeosebi unde dorim să începem pășunatul mai devreme. Pe pajiștile care sunt sub angajament APIA (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2) utilizarea pesticidelor și a fertilizanților chimici este interzisă.

Desfundarea canalelor de desecare, acolo unde este cazul, dacă solul nu este acoperit.

Interzicerea pășunatului, îndeosebi cu oile și caprele, pentru a preveni degradarea solului și rădăcină prematură a covorului ierbos.

MARTIE

Acțiuni pe teren

Se continuă defrișarea vegetației lemnoase.

Împrăștierea mușuroaielor și nivelarea terenului.

Se continuă, unde este cazul, transportul și aplicarea gunoiului de grajd și al amendamentelor.

Eliminarea excesului de umiditate temporară prin canale de desecare și al excesului permanent prin drenaje.

Începe plantarea arborilor pentru eliminarea umidității (unde este cazul - plop, salcie), umbră la animale sau delimitare tarlale (unde este cazul).

Continuă aplicarea îngrășămintelor chimice după topirea zăpezii (unde este cazul).

Se construiesc sau se refac drumurile de acces, pe pășune.

Se verifică sursa de apă, în vederea asigurării apei pentru adăpat pentru animale, din râuri sau fântâni. Se vor realiza: captări, amenajări specifice, puțuri, jgheaburi etc.

Se vor realiza (acolo unde este cazul) construcții ușoare pentru adăpostirea animalelor (tabere de vară). În cazul în care ele există se va trece la dezinfectarea și repararea acestora.

Adăposturile vor fi dimensionate după numărul animalelor iar acolo unde este cazul vor fi prevăzute cu instalații de colectare și distribuție a dejecțiilor și alte utilități.

Se vor repara și dezinfecta stănele, saivanele, etc.

APRILIE

Acțiuni pe teren

Încheierea acțiunilor de împrăștiere a mușuroaielor, defrișării vegetației lemnoase dăunătoare și nivelarea terenului.

Încheierea fertilizării cu gunoi de grajd și aplicarea amendamentelor (daca este cazul).

Continuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (eliminarea excesului de umiditate).

Continuarea aplicării îngrășămintelor chimice (daca este cazul).

Lucrări de supraînsămânțare a pajiștilor cu covor ierbos degradat (acolo unde este cazul).

Eliminarea crengilor uscate la arborii izolați de pe pășuni.

Finalizarea lucrărilor de plantare a arborilor pentru umbră, împrejmuiri sau desecări biologice (acolo unde este cazul).

Reparații la alimentările cu apă (puțuri, jgheaburi etc) podețe, drumuri, garduri de împrejmuire, adăposturi pentru animale, stâni și alte dotări pentru sezonul de pășunat.

Începerea sezonului de pășunat pe pășuni după data de 20 aprilie și respectarea pășunatului pe specii și categorii de animale.

Pășunatul începe când solul e bine zvântat. Pășunile inundate nu trebuie pășunate mai devreme de 2 săptămâni de la retragerea apelor (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2).

Este interzis aratul și discuitul pajiștilor sub angajament APIA (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2) a se vedea Caietul de Agromediu/APIA.

Respectarea încărcăturii optime de animale la hectar.

MAI

Utilizatorii de pajiști au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar (0,3 UVM).

Trebuie să se asigure o densitate optimă pe întreaga suprafață (CP x suprafața pajiștii), pentru prevenirea pășunatului excesiv, care conduce la reducerea ratei de refacere a pășunii, scăderea producției de iarbă și a cantității de iarbă consumată de animale în ciclurile următoare de pășunat.

Planificarea succesiunii de pășunat a tarlalelor (pășunatul continuu) cu respectarea următoarelor criterii:

a. conducerea turmelor pe un anumit traseu, care din când în când este modificat. Astfel animalele nu stau în același loc, ci pășunează pe locuri diferite și în aceiași zi și în zile diferite;

b. pășunatul în front. În acest caz animalele sunt dirijate în deplasarea lor pe pășune de către un cioban ce le permite înaintarea numai pe măsura consumării plantelor;

c. pășunatul continuu (liber) intensiv simplificat unde parcelarea este redusă în mod substanțial la 1-2 parcele, delimitate prin bariere naturale (canal, albia unui râu, garduri de arbuști), drumuri, semne convenționale sau prin garduri, cu efect direct asupra diminuării cheltuielilor ocazionale de parcelare și alimentare cu apă.

Se respectă pășunatul cu speciile de animale (oi, vaci, cai) stabilite anterior, pentru a preveni reducerea potențialului productiv al pajiștii și afectarea calității acesteia.

IUNIE

Acțiuni pe teren

În zona de câmpie și dealuri joase începe campania de combatere a principalelor buruieni din pajiștile, respectiv plantele neconsumate de animale.

Începe recoltarea fanetelor și conservarea furajelor sub forma de siloz, semisiloz și fân, în funcție de regimul pluviometric și dotarea fermelor.

Nu se vor efectua lucrări mecanizate pe pajiștile sub angajament APIA.

IULIE

Acțiuni pe teren

Cositul poate începe doar după data de **1 iulie** și **este obligatoriu cel puțin o dată pe an.**

Masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața fâneței nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului.

Prima coasă permisă după **1 IULIE** (214/3.1, pentru Cristelul de câmp). Cositul se va realiza dinspre interiorul parcelei spre exteriorul acesteia. O bandă necosită sau nepășunată de 3 metri va fi lăsată pe marginile fiecărei parcele. Această bandă poate fi cosită / pășunată după **1 septembrie**.

Cositul trebuie efectuat până la **1 SEPTEMBRIE**, realizat în etape.

Folosirea mixtă - pășunatul permis după prima coasă (ca bun gospodar). Iarba cosită se adună în maxim 2 săptămâni de la cosire (214/1)

AUGUST

Acțiuni pe teren

Cositul resturilor neconsumate și împrăștierea dejecțiilor solide, după fiecare ciclu de pășunat.

Aplicarea fazială a azotului pentru pajiștile care nu sunt sub angajament APIA (214/1, 214/2, 214/3.1, 214/3.2).

Cei care utilizează pajiști permanente nu trebuie să ardă vegetația, inclusiv iarba rămasă după cositul pajiști (GAEC 8), obiectivul acestei condiții fiind menținerea unui nivel minim de întreținere a solului prin protejarea pajiștilor permanente.

SEPTEMBRIE

Menținerea pajiștilor permanente, prin asigurarea unui nivel minim de pășunat sau cosirea lor cel puțin o dată pe an (GAEC 7), cosire finalizată până la data de 1 septembrie.

Nu este permisă tăierea arborilor solitari sau a grupurilor de arbori de pe terenurile agricole (GAEC 9).

Niciun tip de îngrășământ nu poate fi aplicat pe terenuri acoperite de zăpadă, pe terenuri cu apă în exces sau pe terenuri înghețate (Ordin Comun 1182/1270/2005, cerințe pentru zonele vulnerabile la nitrați).

Nu vor fi folosiți fertilizatori în apropierea resurselor de apă, în conformitate cu următoarele indicații:

1. Fertilizator solid - nu mai aproape de 6 m de apă;

2. Fertilizator lichid - nu mai aproape de 30 m de apă;
3. În apropierea stațiilor de captare a apei potabile, nu va fi folosit nici un tip de fertilizator la o distanță mai mică de 100 m față de stația de captare a apei.

OCTOMBRIE

Animalele pot pășuna în continuare pe pajiști.

NOIEMBRIE

După data de **15 noiembrie**, este interzis a se intra cu animalele în pajiște, plantele din covorul vegetal au nevoie de o perioadă de repaus.

DECEMBRIE

Este interzis a se intra cu animalele în pajiște, plantele din covorul vegetal au nevoie de o perioadă de repaus.

ATENȚIE!

UTILIZAREA PESTICIDELOR ȘI A FERTILIZANȚILOR CHIMICI ESTE INTERZISĂ!

SPECIFICARE:

Codul 214 reprezintă - Măsura de Agromediu din Programul Național de Dezvoltare Rurală, din cadrul Pilonul 2/Axa 2 GAEC reprezintă - Bune Practici Agricole și de Mediu - SAPS Plățile Directe (pe suprafață) din cadrul Pilonului 1.

EXPLICAȚII

214/1 (Pachetul 1) - „Pajiști cu Înaltă Valoare Naturală”;
214/2 (Pachetul 2) - „Pajiști cu Înaltă Valoare Naturală - Practici Agricole Tradiționale”;
214/3.1 (Pachetul 3: Varianta 3.1) - „Crex Crex/Cristelul de câmp”;
214/3.2 (Pachetul 3: Varianta 3.2) - „Lanius minor și Falco vespertinus/Sfrâncioc cu fruntea neagră și omuleț de seară.