

**ROMÁNIA**  
**KOLOZS MEGYE**  
**TORDASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG**  
**HELYI TANÁCS**

**2019. 03. 12-i 19-es számú Határozat**  
**a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező legelők bérleti szerződéseinek**  
**közvetlen odaítéléséről szóló szabályzat jóváhagyásáról**

A Tordaszentlászló község Helyi Tanácsa, 2019. 03. 12-én tartott soron kívüli ülése alkalmával;

Elemezve a község polgármestere által kezdeményezett határozattervezetet, a polgármester jóváhagyási jelentését, a határozattervezet elfogadásának szakjelentését, a Helyi Tanács szakbizottságainak jóváhagyását, valamint a 2019. 02. 27-i 1211-es számú megállapító jegyzőkönyvet,

Figyelembe véve a következő rendelkezéseket:

- Az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, adminisztrálására és hasznosítására vonatkozó 2013. évi 34. sz. sürgősségi kormányrendelet;

- Az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, adminisztrálására és hasznosítására vonatkozó 2013. évi 34. sz. sürgősségi kormányrendelet előírásait gyakorlatba ültető módszertani normákat jóváhagyó 2013. évi 1064. sz. kormányhatározat;

- az utólag módosított és kiegészített, az ország szintjén létező rétek közép és hosszú távú karbantartására és kihasználására vonatkozó tevékenység szervezésének Stratégiájáról szóló 226/235/2003 sz. a Mezőgazdasági, Élelmezési és Erdészeti, valamint a Közigazgatási Miniszteri rendelet, módosítva az 541/2009-es számú rendelettel;

- az újraközölt, a helyi közigazgatásról szóló 2001. évi 215-ös számú törvény;

- az állatorvosi tevékenység szervezéséről szóló 2004. évi 42-es számú kormányrendelet;

- a 2006. évi 1974-es számú EK rendelet;

- a községek, városok, illetve megyei jogú városok köz- és magántulajdonában levő rétek területeinek koncesszióba/ bérbe adási keretszerződésének jóváhagyásáról szóló 2003. évi 407-es sz. Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Miniszter és Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Miniszter közös rendelete;

- egy hektár rétre vonatkozó optimális állatterhelés kiszámításának módszertanáról szóló 2013. évi 544-es számú rendelet;

- az állattenyésztésről szóló 2018. évi 297-es számú törvény;

- a 2018. évi 297-es számú Kolozs Megyei Tanácsi Határozat;

- a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező javak leltárának jóváhagyásáról szóló 2018. 08. 14-i 59-es számú tordaszentlászlói Helyi Tanácsi Határozat;

- a Kolozs megye prefektusának, a közigazgatási-területi egységek legelőinek visszaállításáról szóló 2002. 05. 31-i 396-os számú rendelete;

A helyi közigazgatási törvényről szóló 2001. évi 215-ös számú törvény 36. cikk, (2). bek., b) bet., (4). bek. c) bet., a 45 cikk, valamint a 115. cikk (1). bek. b) bet. biztosított jogok alapján,

**HATÁROZ:**

**1. cikk.** Jóváhagyják a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező legelők bérleti szerződéseinek közvetlen odaítéléséről szóló szabályzatot, az 1-es számú Mellékletnek megfelelően, amely a jelen határozat szerves részét képezi.

**2. cikk.** Jóváhagyják a *Bérleti szerződés* mintát, a 2-es számú Mellékletnek megfelelően, amely a jelen határozat szerves részét képezi.

**3. cikk.** A legelők bérleti díját a következők szerint határozzák meg:

1. Az Oláhléta falu területén levő I. kategóriájú legelők bérleti díja 300 lej/ha/év.
2. Az Isztolna, Magyarfenes, Tordaszentlászló, Magyarléta és Járarámos faluk területén levő II. kategóriájú legelők bérleti díja 200 lej/ha/év.
3. A Kisfenes település területén levő III. kategóriájú legelők bérleti díja 100 lej/ha/év.

**4. cikk.** A bérleti szerződés időtartamát 7 évre határozták meg, annak meghosszabbításának lehetőségével a törvény értelmében.

**5. cikk.** Kinevezik az ügyiratokat ellenőrző bizottságot, a következő összetétellel:

Salanță Vasile – I. besorolású szakfelügyelő – elnök

Bodea Antonela Codrina – segédtanácsos – tag

Ignat Dina – felsőfokú referens – tag

**6. cikk.** A jelen határozat rendelkezéseinek teljesítésével, a Tordaszentlászló község polgármesterét és az ügyiratokat ellenőrző bizottság tagjait bízzák meg.

**7. cikk.** A jelen határozatot közlik a Tordaszentlászló község polgármesterének, a bizottság tagjainak és a Kolozs Megyei Prefektusi Hivatalnak.

**8. cikk.** A határozat ellen fellebbezést lehet benyújtani, a közigazgatási bíraskodásról szóló 2004. évi 554-es számú törvény által előírt feltételek alapján.

Az ülés elnöke  
Gyurka Izabella Katalin  
(sk. aláírás)

Ellenjegyző  
Titkár,  
Savașer Ramona-Bianca  
(sk. aláírás)



Tanácsosok száma összesen: 13  
Jelen levő tanácsosok száma: 11  
Elfogadó szavazatok: 11  
Ellenszavazatok: 0  
Tartózkodások: 0

*1-es számú Melléklet a 2019. 03. 12-i 19-es számú tordaszentlászlói Helyi Tanácsi Határozathoz*

## **Szabályzat, a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező legelők bérleti szerződéseinek közvetlen odaitéléséről**

Figyelembe véve az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, adminisztrálására és hasznosítására vonatkozó 2013. évi 34. sz. sürgősségi kormányrendelet rendelkezéseit, a jelen Szabályzattal elfogadják a Tordaszentlászló község magántulajdonában levő legelők bérleti szerződéseinek odaitéléséről szóló eljárást, a 2019. évre.

Lényeges jogi szabályozás:

- Az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, adminisztrálására és hasznosítására vonatkozó 2013. évi 34. sz. sürgősségi kormányrendelet;
- Az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, adminisztrálására és hasznosítására vonatkozó 2013. évi 34. sz. sürgősségi kormányrendelet előírásait gyakorlatba ültető módszertani normákat jóváhagyó 2013. évi 1064. sz. kormányhatározat;
- az utólag módosított és kiegészített, az ország szintjén létező rétek közép és hosszú távú karbantartására és kihasználására vonatkozó tevékenység szervezésének Stratégiájáról szóló 226/235/2003 sz. a Mezőgazdasági, Élelmezési és Erdészeti, valamint a Közigazgatási Miniszteri rendelet, módosítva az 541/2009-es számú rendelettel;
- az újraközlött, a helyi közigazgatásról szóló 2001. évi 215-ös számú törvény;
- az állatorvosi tevékenység szervezéséről szóló 2004. évi 42-es számú kormányrendelet;
- a 2006. évi 1974-es számú EK rendelet;
- a községek, városok, illetve megyei jogú városok köz- és magántulajdonában levő rétek területeinek koncesszióba/ bérbe adási keretszerződésének jóváhagyásáról szóló 2003. évi 407-es sz. Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Miniszter és Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Miniszter közös rendelete;
- egy hektár rétre vonatkozó optimális állatterhelés kiszámításának módszertanáról szóló 2013. évi 544-es számú rendelet;
- az állattenyésztésről szóló 2018. évi 297-es számú törvény;
- a 2018. évi 297-es számú Kolozs Megyei Tanácsi Határozat;
- a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező javak leltárának jóváhagyásáról szóló 2018. 08. 14-i 59-es számú tordaszentlászlói Helyi Tanácsi Határozat;
- a Kolozs megye prefektusának, a közigazgatási-területi egységek legelőinek visszaállításáról szóló 2002. 05. 31-i 396-os számú rendelete;

### **Bevezetmény:**

A helyi gazdálkodók, állattenyésztők, a Gazdaságok Országos Nyilvántartásába bejegyzett, állatokkal rendelkező természetes vagy jogi személyek, a helyi közösség tagjai vagy a helységben bejegyzett székhellyel rendelkezők, a legelők bérleti kérelmeinek elkészítése érdekében a következőket kell figyelembe vevények:

a) állatállomány fajok és kategóriák szerint, minden év elején; a szarvasmarhák, sertések, juhok, kecskék, lovak, szamarak, öszvérek, nyulak, prémes állatok, madarak, méhcsaládok, valamint a fogságban nevelt más házi- vagy vadállatok éves alakulása a törvénynek megfelelően, amelyek a mezőgazdasági nyilvántartásba vétel tárgyát képezik;

b) időtartam, ameddig az állatállományokat a Mezőgazdasági Nyilvántartásba, a mezőgazdasági nyilvántartásról szóló 2008. évi 28-as KR 11. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint jegyzik: - január 5. és február utolsó munkanap között a háztartás tagjaira vonatkozó éves adatok esetében, tulajdonban lévő/ használt földterület, épületek és szállítóeszközök állati és mechanikus vontatással, gépek, berendezések és eszközök a mezőgazdasághoz és az erdőgazdálkodáshoz, a háztartásban/ jogi személyiséggel rendelkező egységben minden év elején jegyzett állatok száma, valamint az előző év során bekövetkezett változások az eladási-vételi eredményeként birtokában lévő állatok, a pusztulásból vagy egyéb bejövétel és kimenetel során;

c) a mezőgazdasági nyilvántartásról szóló 2008. évi 28-as KR 11. cikk (1) bekezdés rendelkezései szerint, az Országos Mezőgazdasági Nyilvántartásba való bejegyzés hivatkozási határideje 2018. 12. 31. Ami az odaítélési eljárást illeti, ez a 2018. december 31-i határidőig történő vonatkozással történik.

### **Figyelembe véve a következőket:**

- Tordaszentlászló község területén jegyzett nagyszámú állatállomány, a dr. Popa Bogdan Marcel állatorvos által, a Tordaszentlászló község területén állatokkal nyilvántartott személyek névleges táblázatának megfelelően,

- A polgármester 2019. 02. 20-i 99-es számú rendelkezésére kinevezett, a bérelhető rétek ellenőrzésére és meghatározására kinevezett csapatok által összeállított 2019. 02. 27-i 1211-es számú megállapító jegyzőkönyv,

- A Tordaszentlászló község közigazgatásához tartozó legelőterület nem elégítheti ki a helyi közösség minden tagjának kérését, mivel a Tordaszentlászló községben 1047,84 ha összterületű legelő található, amely helyenként bokros vagy erdős növényzettel borított,

- számos olyan szerződés létezik, amelyek 2019 folyamán lejárnak, olyan szerződések, amelyeket a gazdálkodók nem használhatnak fel APIA (Mezőgazdasági Intervenciók és Kifizetési Ügynökség) finanszírozásra, mivel nem érvényesek egy évig.

- A bérbeadó céljai:

a) A rétek területének fenntartása;

b) racionális legeltetés elérése állatcsoportok és mezők függvényében, a növényzet minőségének fenntartása érdekében;

c) a rétek ha mért zöld tömegtermelésének növekedése.

d) új esztenák létrehozása.

e) az állatlegeltetési építményekhez vezető utak kiépítése.

- Társadalmi okok:

Az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, igazgatására és hasznosítására vonatkozó 2013. április 23-i 34. sz. sürgősségi kormányrendelet 9. cikk (2), (5), (6) és (7<sup>3</sup>) bek. rendelkezéseinek megfelelően:

- 2.) *A községek, városok, illetve a megyei jogú városok magánterületén levő rétek fejlesztése és hatékony felhasználása érdekében a közigazgatási-területi egységek, a polgármesterek útján, a helyi tanácsok döntéseivel összhangban, a természetes és jogi személy állattenyésztők kérései alapján, miután az állatokat nyilvántartásba vették a Gazdaságok Országos Nyilvántartásában, a helyi közösség azon tagjai, amelyek székhelye az adott helység területén található, közvetlen odaítéléssel kötnek bérleti szerződéseket, az 1. sz. törvény rendelkezései szerint, az utólagos módosításokkal újraközölt polgári törvénykönyvről szóló 2009. évi 287. számú törvény rendelkezései szerint, a rendelkezésre álló rétek területeire vonatkozóan, a gazdaságokban tartott állatok számának arányában, 7 és 10 év közötti időszakra. A kiosztatlan réteket/ legelőket, az (1). bek. rendelkezéseinek feltételei szerint kiosztják azon természetes vagy*

*jogi személy állattenyésztőknek, akiknek az állatait nyilvántartják a Gazdaságok Országos Nyilvántartásában.*

*(5) A rétek és az állatlegeltetési közművek karbantartását, az őket használó állattenyésztők végzik. Ezeknek a munkáknak a feltételeit és szintjét a megbízási/ bérleti szerződés tartalmazza, amelyet a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, valamint a regionális fejlesztési és közigazgatási miniszter közös rendeletével jóváhagyott keretszerződés alapján készítenek el, a sürgősségi rendelet hatálybalépésétől számított 30 napon belül adják ki.*

*(6) Az (1) és (2) bek. szerint létrejött szerződéseknek, optimális állatterhelést biztosítanak, amely nem lehet kevesebb, mint 0,3 NE/ha. (NE-Nagyállat egység) A rét hektáronkénti optimális állatterhelésének kiszámításának módszertanát a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter a jelen sürgősségi rendelet kihirdetésétől számított 30 napon belül határozza meg.*

*(7) A község magánterületéhez tartozó állandó rétek bérlése a helyi közösség tagjainak, a GONy-ban nyilvántartott állatok tulajdonosainak vagyoni társulatainak előnyben részesítési jogával összhangban történik."*

- Pénzügyi okok:

Az 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, igazgatására és hasznosítására vonatkozó 2013. április 23-i 34. sz. sürgősségi kormányrendelet 9. cikk (7) bek. rendelkezéseinek megfelelően: „7/ A községek, városok, illetve megyei jogú városok köz- és magántulajdonát képező rétek igazgatásából származó pénzügyi források, a községek, városok, megyei jogú városok, illetve, eset szerint, Bukarest megyei jogú város kerületeinek helyi költségvetésében képeznek jövedelmet.”

- Környezetvédelmi okok:

a) a rétek, azon részeinek meghatározása, amelyek nem hasznosíthatók legeltetésre;

b) a rét legeltetési kapacitása;

c) a legelő részekre osztása különböző állatfajok számára;

d) a rét racionális kihasználásához szükséges egyéb elemek,

- Az a tény, hogy az elégtelen pénzeszközök miatt a Földművelésügyi Minisztérium még nem szánt pénzt a Tordaszentlászlói község pedológiai vizsgálatának elvégzéséhez és jóváhagyásához, ezért jelenleg az állatlegeltetési létesítmények rendezése nem fejeződött be, a jelen rendelet megfogalmazásakor a felhasznált adatok, a terepen és a helyi gazdák által szolgáltatott adatokon alapulnak.

**A következő elveket állapítják meg:**

a) átláthatóság - minden érdekelt fél számára, a bérleti szerződés odaítélésére vonatkozó eljárás alkalmazására vonatkozó információk hozzáférhetővé tétele;

b) egyenlő bánásmód - a bérleti szerződés odaítélésének kritériumainak, megkülönböztetés nélküli alkalmazása, a hatóságok részéről;

c) arányosság - azt jelenti, hogy a hatóság által hozott bármely intézkedésnek szükségesnek és a szerződés jellegének megfelelőnek kell lennie;

d) megkülönböztetés-mentesség - a hatóságok által ugyanazon szabályok alkalmazása, a bérleti szerződés odaítélésére irányuló eljárásban résztvevők nemzetiségétől függetlenül, a Románia által elfogadott megállapodásokban és egyezményekben előírt feltételeknek megfelelően;

e) szabad verseny a legelő közvetlen kiosztásáért ugyanarra a kért legelőre - a hatóságok által azon feltételek biztosítása, hogy az odaítélési eljárás bármely résztvevőjének joga legyen bérlővé válni a törvény, a nemzetközi egyezmények és olyan megállapodások alapján, amelyeknek Románia része.

f) az odaítélés elsőbbségének elve - Ez az elv azokra az állattenyésztőkre, természetes vagy jogi személyekre vonatkozik, akik bérlői minőséggel rendelkeznek vagy rendelkeztek a kért legelőterületre, és időben megfizetik az adókat és illetékeket, viszont csak azon feltételek mellett, amelyekben az adott faluban meglévő legelőterületet nem kell százalékban csökkenteni annak következtében, hogy lehetetlen az adott faluban kért állatállomány számára szükséges legelőt biztosítani.

Ha a falu legelőterülete nem fedi az összes résztvevő követelményeit, a kérelmet benyújtott résztvevőkkel, a törvényben megengedett állatok számának megfelelően kötnek szerződéseket, és ez a szám így minden résztvevő számára arányosan csökken, kiegyensúlyozott módon az összes legelő területére, ahogy azt a korábbi években tették.

Ezt az elvet annak a ténynek köszönhetően alkalmazzák, hogy vannak olyan gazdálkodók, akik példamutatóan gondozták a kijelölt legelőt, kitisztították és optimális körülmények között hasznosították, jó gazdálkodást tanúsítva, így ugyanazon legelőért pályázhattak.

g) az állattenyésztők elsőbbségének elve a faluban az adott faluhoz tartozó legelőterületre vonatkozóan - a faluban található legelőket, elsőbbséggel az adott faluban lakóhellyel vagy székhellyel rendelkező állattenyésztők kapják. Ez az elv másodlagos, elsőbbséget élveznek a fenti f) pontban említettek.

Azon falvaknál, amelyek nem rendelkeznek legelővel, azok a személyek, akik szerződéseket kötöttek a polgármesteri hivattal a más falvakhoz tartozó legelőkre, továbbra is kérhetik azokat a legelőket, amelyek bérlői voltak, a méltányos elosztás elvének megfelelően és valamennyi, az illető faluban legelőket bérelni óhajtó személy által kért állatok teljes számához viszonyítva.

h) a tisztességes és arányos odaítélés elve - az az elv, hogy a helyi önkormányzat arra törekszik, hogy mind a régi, mind az új állattenyésztők bérleti szerződést köthessenek. Tekintettel arra, hogy a meglévő legelőterület nem képes kielégíteni az összes állattenyésztési igényt, a szerződések odaítélésekor, a meglévő tényleges területtel arányosan csökkenti az állatterhelést, így minden tenyésztőnek lehetőséget biztosítva a bérléshez.

A jelen eljárásán részt vehetnek azok, akiknek legalább 5 nagy állatuk van (szarvasmarha, ló) és 30 kicsi állata (juh, kecske), a megadandó legeltetési terület a kérelemben igényelt területtől függ, az állatoknak a törvény szerint megállapított optimális terheléséhez viszonyítva (anélkül, hogy túllépnék a törvényben megengedett maximális terhelést), az alábbiak szerint:

Az optimális állatterhelést (I.A.) vagy legeltetési kapacitást az állatok száma határozza meg, amelyeket a legeltetési idej alatt 1 ha réten lehet etetni, amelynél a rendelkezésre álló takarmánytermelés ismert, és ezt a következő képlet alapján határozzák meg:

$$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.),$$

ahol:

$\hat{I}.A.$  - állatterhelés/ha rét, kifejezve NE/ha;

P.d. - siló termelés - kg/ha;

Z. p. - legeltetési napok száma egy évszakban;

C.i. - napi fűfogyasztás - kg/NE.

[napi 1 NE szükséglet 65 kg siló vagy 13 kg (65:5) szárazanyag (SU)].

P.d. - a bérleti díj megállapításakor figyelembe vett adatok alapján, a mezőgazdasági osztály és a földalap által bemutatott helyzetnek megfelelően állapítják meg.

Így, még akkor is, ha a gazda nagyszámú állattal rendelkezik, a község legelőterületéről nem lesz képes azt maradéktalanul fedezni a helyi közhatóság célja az, hogy a közösségi legelő legeltetését minél több helyi gazdálkodónak biztosítsa,

támogatásuk érdekében. Figyelembe veszik a kérelmezett területet, az állatok számát, a terhelést a fentiek alapján határozzák meg.

A maximálisan megengedett NE/ha terhelést, a rendelet melléklete által meghatározott átalakítás útján a hektáronkénti optimális állatterhelésének kiszámításának módszertanáról szóló 544/2013. számú renDELETEhez viszonyítva, az alábbi táblázat szerint kell számítani:

Állatkategóriák	Átváltási hányad	Darab/NE
Bikák, tehének és más szarvasmarhák több mint 2 éve lófélék több mint 6 hónapja	1,0	1,0
Marhák 6 hónap és 2 év között	0,6	1,6
Marhák, 6 hónapnál kevesebb	0,4	2,5
Juhok	0,15	6,6
Kecskék	0,15	6,6

Azon személyek, akiknek kevesebb állatuk van, nevezetesen 5 nagyállat és 30 alatti kisállat, a községcsordához fordulhatnak, 150 lej/hízó állat/év és 100 lej/növendék/év/ legeltetési díj ellenében.

### **1. A bérlemény tárgya**

I.1. A bérlemény tárgyat a Tordaszentlászló község magánterületéhez tartozó rétek területei képezik, a következők szerint:

Isztolna – Lunkatanya, teljes területe 47,78 ha, melyből bokros vagy erdős rész 6,7 ha.

Isztola – Ticera, teljes területe 72,69 ha, melyből bokros vagy erdős rész 34 ha.

Magyarfenes – Retszel+Magoshágó, teljes területe 137,55 ha, melyből bokros vagy erdős rész 17 ha.

Magyarfenes – Tóhely, teljes területe 57,9 ha, melyből bokros vagy erdős rész 6,8 ha.

Magyarfenes – Kiserdő, teljes területe 24 ha, melyből bokros vagy erdős rész 5 ha.

Tordaszentlászló – Kiserdő, teljes területe 92,67 ha, melyből bokros vagy erdős rész 11 ha.

Oláhléta – Hânsuri, teljes tiszta területe 0,78 ha

Oláhléta – Obreja, teljes tiszta területe 10 ha

Oláhléta – Șesuri, teljes területe 151,78 ha, melyből bokros vagy erdős rész 27 ha, illetve 33 ha elfogalt az Autópálya Vállalat.

Járárákos – Gyerővásárhely, teljes területe 58,44 ha, melyből bokros vagy erdős rész 23,9 ha

Magyarléta – Kabolás, teljes területe 187,6 ha, melyből bokros vagy erdős rész 91,5 ha.

Tordaszentlászló – Járárákos, teljes területe 60,35 ha, melyből bokros vagy erdős rész 15,7 ha

Kisfenes – Kecsed, teljes területe 146,3 ha, melyből bokros vagy erdős rész 65 ha

1.2. Ez a rendelet meghatározza a Tordaszentlászló község magántulajdonban lévő rétek bérleti szerződésének odaítélésére vonatkozó jogi rendszert.

1.3. Az utólag módosított és kiegészített 1991. évi 18. sz. földtörvényt módosító és kiegészítő és az állandó rétek szervezésére, adminisztrálására és hasznosítására vonatkozó 2013. április 23-i 34. sz. sürgősségi kormányrendelet rendelkezései szerint, a község magántulajdonában levő állandó rétek bérlése, a GONy jegyzett állattartók, a helyi közösség tagjainak vagyoni társulásainak elsőbbségi jogának tiszteletben tartásával történik.

1.4. A Tordaszentlászló község magántulajdonában levő rétek bérleti szerződése, a következőkben bérleti szerződésnek nevezve, azon írásban készült szerződés, amely által a Tordaszentlászlói Helyi Tanács, a Tordaszentlászló község tulajdonában levő rétek ügyvezetője minőségében, a következőkben bérbeadónak nevezve, a saját kockázatára és felelősségére cselekedve, bérlő megnevezéssel illetett személy részére, meghatározott időre átadja, bérleti díj ellenében egy rét/ legelő rész kihasználását.

A bérlő minőséggel bármely természetes vagy jogi személy rendelkezhet, akinek az RNE-ben (Országos Mezőgazdasági Nyilvántartás) nyilvántartott állata van, és akinek nincs tartozása a Tordaszentlászló község helyi költségvetése felé.

A bérleti szerződés, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Miniszter, valamint a Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Miniszter 2. sz. 407/2013 rendelete értelmében készül, 7 éves időtartamra szól.

1.5. Tilos az albérletbe adás, akár ingyen, akár díj ellenében.

1.6. A területek tehermentesek és a bérlő tényleges tulajdonában az átadási-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg jutnak.

1.7. A bérelt legelő területe eltérhet az A.P.I.A. (Mezőgazdasági Intervenciók és Kifizetési Ügynökség) által támogatható földterülettől.

1.8. A szerződést megillető személy halála, a cselekvőképtelenségről, tilalom alá helyezésről szóló bírósági határozat kihirdetése esetén a szerződés a törvényes képviselőkre vagy örökösökre, az utóbbiak kérésére fejtheti ki hatását, a helyzetet követő 10 napon belül, a korábbi szerződéses feltételek automatikus tiszteletben tartásának kötelezettségével.

1.9. A jogi személyek részvényeseinek/ társult tagok (mint személyek/ részvények hányada) szerkezetének megváltozása esetén ezeket a változásokat a helyzet bekövetkezésétől számított 5 napon belül a tulajdonos tudomására hozzák, az igazoló dokumentumokkal együtt.

1.10. A természetes/ jogi személy csődeljárásának megindítása esetén a szerződéseket jogilag, minden egyéb alakiság nélkül és az esetleges károk behajtásával felmondják. Ugyanez a helyzet áll fenn abban az esetben is, ha a bűnügyi nyomozást személyesen megkezdik, az uniós költségvetés uniós költségvetést érintő csalásokkal kapcsolatos gazdasági bűncselekmények/ bűncselekmények esetében.

1.1. A bérleti díjat, a jelen szabályzat mellékletét képező helyi tanácsi határozat tartalmazza.

## **2. A bérlet célja**

- a) a rétterület fenntartása;
- b) racionális legeltetés elérése állatcsoportok és mezők függvényében, a növényzet minőségének fenntartása érdekében;
- c) a zöld tömegtermelés növekedése, hektáronkénti rétenként.
- d) új esztenák létrehozása.
- e) az állattenyésztési építményekhez a hozzáférési utak kiépítése
- f) a pásztor-gazdálkodási terv betartása

## **3. Az állandó rétek bérlésére vonatkozó kérések jóváhagyásának minimális feltételei**



1. A Tordaszentlászlói Helyi Tanácsnak címzett odaítélési kérés (elérhető a Polgármesteri hivatalnál) a jelen Szabályzat 1-es számú Melléklete.

2. Azon gazdálkodók esetében, akik még érvényes bérleti szerződéssel rendelkeznek és részt szeretnének venni a jelen odaítélési eljárásban, a szerződésről való lemondás - típusirat (elérhető a Polgármesteri hivatalnál) a jelen Szabályzat 2-es számú Melléklete.

3. Személyi igazolvány vagy kártya másolata természetes személyek esetében, a jogi személyek képviselői meghatalmazással vagy KÖZJEGYZŐ (eredeti) meghatalmazás által, mindkettő bizonyítsa azon tény, hogy a kérelmező lakhelye vagy társasági székhelye azon település területén található, ahol a rét bérlését kérelmezi.

4. A Cégbíróság által kiállított bejegyzési tanúsítvány (jogi személyek esetében).

5. Azon eredeti bizonyítvány, amely igazolja, hogy az ajánlattevő/ kérelmező szerepel a Tordaszentlászló község Mezőgazdasági nyilvántartásában, minden településre és milyen állatállományt birtokol.

6. Az állatorvos által kiállított igazolás, amelyből kiderül az állatállomány száma, az állatfajok, életkoruk, eset szerint, a GONY bejegyzései.

7. Adóigazolások a helyi adók, illetékek és egyéb költségvetési vagy költségvetésen kívüli követelések naprakész befizetéséről a Tordaszentlászlói polgármesteri hivatal részére (adósság nélkül).

A kéréseket a kérelmezők személyesen vagy meghatalmazottaik útján nyújtják be, amely esetben ez utóbbiak benyújtják a képviselői vagy közjegyzői meghatalmazást is.

A kérelmezőnek igazolnia kell, hogy a szükséges legelőterületen legalább 0,3 NE/hektárnyi terület legeltetését tudja biztosítani.

A kérelmező vállalja a legelőgazdálkodási szabályzat betartásának kötelezettségét annak bérbeadó általi átadásakor, valamint a bérelt legelő kötelező karbantartási munkálatainak elvégzésére vonatkozó kötelezettséget, az említett megállapodásban nyilvántartottak szerint.

A Tordaszentlászló község polgármesteri hivatalának székhelyén benyújtott bérleti kérelmeket az ellenőrző bizottság elemzi, az állatok hektáronkénti optimális állatterhelésének kiszámításának módszertanáról szóló, 2013. június 21-i 544. sz. Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Miniszter rendeletének rendelkezéseivel összhangban.

A benyújtott dokumentumok, amelyek nem felelnek meg a fenti 1-7. pont követelményeinek, kizárják a résztvevőt az eljárásból: pl. közjegyzői meghatalmazás hiánya azoknál a személyeknél, akik a dokumentációt harmadik felek útján nyújtják be, a Mezőgazdasági Nyilvántartásból származó bizonyítékok eredeti példánya, adóügyi igazolás, amely igazolja, hogy a kérelmezőnek tartozása van a Tordaszentlászló községgel szemben.

A kérelmek elemzése után a bizottság javaslatokat tesz, amelyeket jóváhagyás vagy elutasítás céljából a Helyi Tanács elé terjesztenek.

## **5. A bérlet időtartama**

A bérleti időszak 7 év.

## **6. A bérlet megszűnése**

A bérlet felmondására a következő feltételek mellett kerülhet sor:

- A bérleti szerződés által meghatározott időtartam lejártával;
- A helyi vagy országos közérdekű esetekben a tulajdonos egyoldalú felmondásával, az előre fizetett bérleti díj visszatérítésével;
- Ha a bérlő nem tartja be a szerződéses kötelezettségeit, a bérbeadó egyoldalú felmondásával, a bérlőnek járó kártérítéssel;

- A felmondás teljes joggal érvényes lesz, ha a bérlő albérletbe adja a bérelt földterületet;
- Abban az esetben, ha szándékosan és ismétlődő károk keletkeznek a bérlet tárgyát képező rét közelében lévő területeken.

## **7. Az éves bérleti díj és egyéb árelemek**

**7.1.** A bérleti díj kiszámításának alapja az egyes legelők átlagos fűtermelékenységének értéke, amely a Kolozs Megyei Tanács 297/20 18 sz. iratában megállapított 1 kg silótermény értékéhez kapcsolódik, illetve 0,05 let / kg. Tordaszentlászló községnek tehát három különböző termelékenységű legelője van, ezért a bérleti díjak a következőképpen lesznek meghatározva:

**7.2.** Az Oláhléta falu területén levő I. kategóriájú legelők bérleti díja 300 lej/ha/év.

**7.3.** Az Isztolna, Magyarfenes, Tordaszentlászló, Magyarléta és Járarákos faluk területén levő II. kategóriájú legelők bérleti díja 200 lej/ha/év.

**7.4.** A Kisfenes település területén levő III. kategóriájú legelők bérleti díja 100 lej/ha/év.

**7.5. A bérleti díjat a bérlő lejben fogja kifizetni, két részletben, 30%-ot minden év 04. 30-ig és 70%-ot 09. 30-ig.**

**7.6.** A bérleti díjak késedelmét (kötbér) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kell kiszámítani;

**7.7.** A bérletből származó bérleti díj a helyi költségvetés jövedelmét jelenti.

**7.8.** A következő pénzügyi évekre a bérleti díjat az adott pénzügyi évhez kapcsolódó inflációs mutatókkal igazítják.

**7.9.** A tételek (parcellák) esetében a kérelmezőnek a szarvasmarhákkal és juhokkal legeltetett hektárok arányosságának megfelelően kell elkészítenie kérelmét. Az értékelő bizottság ellenőrzi a javasolt arányosság betartását.

**7.10.** A bérleti díj fizetése nem kapcsolódik más támogatások, az APIA vagy egyéb ilyen entitások kifizetéséhez.

**7.11.** A fizetési feltételek be nem tartása esetén a szerződéses késedelem esetén késedelmi díjak felszámítása jár: 0,1%/ nap késedelmi díj. A büntetések összege meghaladhatja a büntetést kiváltó alap összegét. Az esedékességtől számított 60 napon belüli fizetés elmulasztása esetén, azaz a határozott szerződéses időponttól számítva, a szerződést joggal és semmilyen alakisági feltétellel felmondják. Ezek a büntetések NEM zárják ki az egyéb károk létezését, amelyeket külön számolnak/ követelnek.

**7.12.** Az ár/ ha változni fog a jóváhagyás után egy évvel, a Tenyészeti rendezés, a kapott silótermény mennyiségétől függően, a jóváhagyást követő első évtől kezdve! A megállapodás jóváhagyásáig a meghatározott árat csak évente igazítják az inflációs szerint.

**7.13.** A garanciadíj azok számára, akik szerződést kötnek, 10 lej/ ha lesz, garancia a szerződés megfelelő végrehajtására, garancia, amelyet a szerződés aláírásakor fizetnek ki.

## **8. Jelentkezési eljárás:**

A pályázati időszakra vonatkozó hirdetmény az intézmény honlapján, a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a közterületeken és a falvak élelmiszerüzleteiben jelenik meg.

A polgármesteri hivatal két tisztségviselője, Derzsi Alexandru - ör és Fărcaș Viorel - ör, személyesen fordulnak azokhoz az állattenyésztőkhöz, akik bérleti szerződéseket kötöttek a Tordaszentlászló községgel, hogy tájékoztassák őket erről az

eljárásról, ezen értelemben jegyzőkönyvet készítenek. A személyesen értesített gazdálkodók számára egy táblázatot állítanak össze, amelyben az átvétel elismerését aláírják, és ha nincsenek otthon, helyettük a háztartás egyik tagja ír alá, és megemlíti a minőségüket, valamint az elutasítás esetén, vagy ha senki sincs otthon, a személyzet a táblázatban rögzíti elutasításukat, a hirdetést a legnagyobb láthatósággal rendelkező helyen jeleníti meg.

A jelen Szabályzat 3. pontjába említett dokumentumokat, összegezve, 2019. 03. 18. – 2019. 03. 25. közötti időszakban, 12-15 óra között, a Mezőgazdasági és Földalap Osztályához kell benyújtani.

A hiányos dokumentumokat nem fogadják el, a kérelmet átvevő tisztviselő aláírja, hogy ellenőrizte, hogy a benyújtott dokumentáció hiánytalan-e.

Az állattenyésztőknek, be kell szerezniük a szükséges dokumentumokat, mielőtt benyújtanák kérelmüket a polgármesteri hivatalhoz.

A határidő lejárta után benyújtott pályázatokat nem veszik figyelembe.

A hiányos kérelmekkel kapcsolatos incidens esetén, a kérelmet átvevő tisztviselő, a helyzetet haladéktalanul jelzi a község polgármesterének, aki a köztisztviselővel és az érintett személlyel együtt jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzítik a hiányzó dokumentumot. Ha a kérelmező nem hajlandó aláírni a dokumentumot, erről a jegyzőkönyvben említést tesznek.

A dokumentumokat egy kemény borítójú irattartóba fogják és összesítik.

A dokumentumokat 2019. 03. 26-án 14 órakor ellenőrzik, az ellenőrzés és az ellenőrző bizottság javaslatainak eredményét kifüggesztik a hirdetőtáblára, valamint telefonon is közlik a kérelmezőknek, a bizottság jegyzőkönyvet készítve ezen értelemben.

Azok a gazdálkodók, akik egyetértenek az ellenőrzések eredményeivel és a bizottság által tett javaslatokkal, az írásbeli jóváhagyásukat benyújtják az értékelő bizottság elnökéhez, ezt követően esetükben a bizottsági javaslatot elküldik a Helyi Tanácsnak a közvetlen támogatás odaítéléséről szóló tanácsi határozat kidolgozására.

Azok a gazdálkodók, akik nem értenek egyet az ellenőrzés eredményével és a bizottság javaslatával, fellebbezést nyújtanak be az alábbi 9. pont szerint.

### **9. Fellebbezési eljárás:**

Azok a gazdálkodók, akik nem elégedettek az ellenőrzéssel és az ellenőrző bizottság által a kérésükkel kapcsolatos javaslattal, a közléstől számított 24 órán belül fellebbezést nyújthatnak be.

A fellebbezés benyújtása erre a kérelemre felfüggeszti az odaítélési eljárást.

A fellebbezést a község polgármestere rendezi.

A többi gazdálkodó által benyújtott kérelem és az általuk elért eredmények ellen nem lehet fellebbezni. A gazdák csak a saját helyzetüket óvhatják meg.

A fellebbezést a benyújtástól számított 3 munkanapon belül oldják meg.

A fellebbezés rendezését követően a fellebbezés benyújtó személy, a fellebbezés eredményének közlésétől számított 3 napon belül írásban nyilatkozik a polgármesteri hivatal székhelyén, hogy kívánja-e folytatni vagy sem az odaítélési eljárást a fellebbezés eredményének megfelelően, amely a fellebbezés megoldásának módjának elfogadását jelenti. Azon személy, aki elégedetlen a fellebbezés eredményével, azt a törvény szerint megtámadhatja.

### **10. Az ellenőrző bizottság feladatai**

A benyújtott iratsomókat ellenőrző bizottságot, a Tordaszentlászló község magántulajdonában levő legelők közvetlen kiosztására vonatkozó javaslatok fogadására, ellenőrzésére és kidolgozására, a helyi tanács által kinevezett bizottság végzi. 3 tagból és egy elnökből áll.

A bizottság feladatai:

- átveszi a helyi gazdálkodók kéréseit és iratgyűjtőbe helyezi
- a pályázatokat átvevő bizottsági tag, a csatolt dokumentumok listájának ellenőrzése után aláírja a benyújtott kérelmet, és jóváhagyja azt azzal a megjegyzéssel, hogy az teljes egészében tartalmazza a kért dokumentumokat
- az ellenőrzési ülés során ellenőrzi, illetve összesített kimutatást készít a szükséges legelőterületekről és az állatok számáról, amelyekhez ezekre a legelőkre szükség van, falvakra leosztva, annak érdekében, hogy megállapítsák az állatterhelés maximális elfogadható arányát, hogy mindenkinek legeltetést biztosítsanak, aki azt kéri az illető faluban, az alábbi átalakítás szerint:

Állatkategóriák	Átváltási hányad	Darab/NE
Bikák, tehenek és más szarvasmarhák több mint 2 éve lófélék több mint 6 hónapja	1,0	1,0
Marhák 6 hónap és 2 év között	0,6	1,6
Marhák, 6 hónapnál kevesebb	0,4	2,5
Juhok	0,15	6,6
Kecskék	0,15	6,6

- összeállítja az ellenőrzés befejezésének jegyzőkönyvét a kapcsolódó odaítélési javaslatokkal, és telefonon, valamint a polgármesteri hivatalban történő kifüggesztéssel értesíti a pályázókat, hogy az ellenőrzési eljárás lezárult, és a helyi tanács számára elkészültek a javaslatok, kérve a pályázóktól, hogy jelenjenek meg a polgármesteri hivatal székhelyén, és igazolják az eredmény tudomásul vételét, hogy egyetértenek-e vagy sem vele, hogy a dokumentumokat benyújtsák a Helyi Tanácsnak, a tanácsi határozat kiadása érdekében.
- javasolja a Helyi Tanácsnak a legelők igény szerinti kiosztását, és a jogszabályi előírásoknak megfelelően kiszámítja az optimális állatterhelést:

Az optimális állatterhelést (I.A.) vagy legeltetési kapacitást az állatok száma határozza meg, amelyeket a legeltetési idő alatt 1 ha réten lehet etetni, amelynél a rendelkezésre álló takarmánytermelés ismert, és ezt a képlet alapján határozzák meg:

$$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.),$$

ahol:

$\hat{I}.A.$  - állatterhelés/ha rét, kifejezve NE/ha;

P.d. – silótakarmány - kg/ha;

Z. p. – legeltetési napok száma egy évszakban;

C.i. - napi fűfogyasztás - kg/NE.

[napi 1 NE szükséglet 65 kg silótakarmány vagy 13 kg (65:5) szárazanyag (SU)].

P.d. - a bérleti díj megállapításakor figyelembe vett adatok alapján, a mezőgazdasági osztály és a földalap által bemutatott helyzetnek megfelelően állapítják meg.

Például:

Lunkatanya rét:

PD = 5000 kg/ha

Z.P = 184 nap

C.I = 65 kg

Optimális terhelés =  $5000 / (184 * 65) = 5000 / 11960 = 0,41$  NE/ ha azon rét esetében, amely 5000 kg/ ha termel.

Ha valaki kérelmezi, hogy a rétet 800 juh legeltetésére ítélik oda, azt NE kell átalakítani, a következők szerint, amelynek eredménye, vagyis 120 NE az egyszerű hármas szabály alapján 0,41 NE felé lesz osztva, 292,68 ha területet eredményezve, biztosítva a 800 juh legeltetésének optimális terhelését.

Az állatok számát NE kell átalakítani, a következő táblázat szerint:

Állatkategóriák	Átváltási hányad	Darab/NE
Bikák, tehenek és más szarvasmarhák több mint 2 éve lófélék több mint 6 hónapja	1,0	1,0
Marhák 6 hónap és 2 év között	0,6	1,6
Marhák, 6 hónapnál kevesebb	0,4	2,5
Juhok	0,15	6,6
Kecskék	0,15	6,6

Így: 800 juhnak:

$$800 \text{ juh} * 0,15 = 120 \text{ NE}$$

Tehát 800 juh, 120 NE felel meg.

- közli a pályázók kiválasztásának eredményeit, és jelentést készít a pályázókról
- ellenőrzi, hogy van-e el nem kelt közösségi legelő, és közli azt a polgármesternek és a Helyi Tanácsnak

Abban az esetben, ha maradt oda nem ítélt legelő, a fennmaradó legelő területére újratekdi az eljárást.

A rendelkezésre álló legelőt nyilvánosságra hozzák.

## **11. Ugyanazon legelőre több kérés esetén alkalmazott odaítélési eljárás**

Ez az eljárás csak azokra a gazdálkodókra vonatkozik, akik egyidejűleg ugyanazon helyszínen található, ugyanazon legelő területére pályáznak.

Ilyen esetekben a gazdákat az értékelő bizottság hívja össze a polgármesteri hivatalba, hogy közös megegyezéssel megállapítsák a rét kijelölésének módját, a bizottság ilyen értelemben összeállítja az összehívás jegyzőkönyvét, és az ülés végén, az ülés jegyzőkönyvét, amelybe rögzítik az ülés eredményét.

A jelen szabályzatban megállapított ár és kötelezettségek nem képezik vita tárgyát.

A Bizottság ellenőrzi és eligazítást nyújt a gazdálkodók által kért legelőterület helyes elosztásában, a tulajdonukban levő állatok számához viszonyítva, végső cél az, hogy a legelőket elosszák az összes kérelmező között, a tulajdonukban lévő állatok és a legelőn legeltethető állatok számának arányában.

## **12. A JAVAK RENDSZERE**

A bérlet időszaka alatt, a bérlő által használt javak kategóriái:

a) Visszaszolgáltató javak - azon javak, amelyek teljes joggal, ingyenesen és a bérből adókat tehermentesen kerülnek vissza a bérleti szerződés megszűnésekor. Visszaszolgáltató javaknak számítanak, a bérlet tárgyát képező javak - legelő, illetve a különleges kiépítések;

b) Saját javak - azon javak, amelyek a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő tulajdonában maradnak. Saját javaknak számítanak azon javak, amelyek a bérlő tulajdonát képezik és amelyeket a bérlet ideje alatt használt, gépek, szerszámok, ideiglenes építmények stb.

## **13. A környezet és a személyek védelmével kapcsolatos kötelezettségek,**

A bérlő viseli a teljes felelősséget a környezetvédelem jogi rendelkezéseinek betartásáért;

A bérlő biztosítja a bérelt területeken járó személyek védelmét az állatok által elkövetett támadásokkal szemben, ebből a szempontból köteles lesz a bérelt területet bekeríteni.

## **14. A felek jogai és kötelezettségei**

A felek jogai és kötelezettségei a jelen szabályzathoz mellékelt és annak szerves részét képező bérleti szerződésben foglaltak.

## **15. Jogviták**

A bérleti szerződés ideje alatt felmerülő bármely jogvitát, amely nem oldható meg a békés úton, az illetékes bíróságokhoz lesznek előterjesztve megoldásra.

## **16. Záró rendelkezések**

- A bérleti kérelem benyújtásával, a jelen szabályzat által előírt valamennyi feltételt, a kérelmezők által megismertnek és elfogadottnak kell tekinteni.

- Azon kérelmező, aki teljesíti a törvényes feltételeket és akinek a Tordaszentlászló Helyi Tanácsa jóváhagyta a legelők bérlését, köteles, a tanácsi határozat elfogadásától számított 30 napon belül bérleti szerződést kötni. Ellenkező esetben a terület ki nem osztott területnek lesz számítva és újabb odaítélés tárgyát fogja képezni, azon személyt pedig, aki elutasította a szerződés aláírását, kizárják az eljárásból.

A szerződés aláírását követően, a jelen szabályzat és a terület átadási-átvételi

jegyzőkönyv annak mellékletét képezi.

Az ülés elnöke  
Gyurka Izabella Katalin  
(*sk. aláírás*)

Ellenjegyző  
Titkár,  
Savaşer Ramona-Bianca  
(*sk. aláírás*)

