

**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**COMUNEI RÂU DE MORI**

**HOTARAREA Nr.28/2026**

**Privind aprobarea initierii proceduri de inchiriere prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori, judetul Hunedoara.**

Consiliul local al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara;  
Avand in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Râu de Mori nr.52/28/14.04.2026,raportul primarului comunei Râu de Mori nr.53/28/14.04.2026 prin care se propune aprobarea initierii proceduri de inchiriere prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori, judetul Hunedoara.,raportul întocmit de Compartimentul juridic ,resurse umane si achizitii publice si relatii cu publicul nr.61/6/17.04.2026 avizul cu nr. 54/32/29.04.2026 rezultat din raportul comisiei de specialitate al Comisiei pentru administratie publica locala,juridica,apararea ordinii si linistii publice a drepturilor cetatenilor din cadrul consiliului local.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 28457/27.11.2025 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pe anul 2026.

- Hotararea Consiliului Local Nr. 19/2024 privind aprobarea Proiectului de amenajament pastoral pentru pajiștile proprietarilor si/sau detinatorilor legali comunei Râu de Mori.

Ținând cont de prevederile:

- art. 9, alin. (2), alin.3 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, cu modificările și completările ulterioare;
  - art. 4 si art.6 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobare prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013;
  - Ordinul nr. 407//2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR 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;
  - prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.
- În temeiul prevederilor art. 5, litera „cc”, art. 129, alin. (2), litera „c”, alin. (6), litera „b”, art. 139, alin. (3), litera „g”, art. 196, alin. (1), litera „a” art. 197, art. 199, alin. (1) și alin.(2) și art. 243, alin. (1), litera “a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a disponibilului de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori , pentru o perioadă de 10 ani, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice, membrii ai colectivității locale sau care au sediul pe raza localității. a terenurilor cu categoria de folosință “pajiște, pășune și fânețe” proprietate privată a comunei Râu de Mori , conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2.- Aprobă documentația de atribuire cu privire la aprobarea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Aprobă nivelul chiriei la 350 lei/ha/an ținându-se cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Art. 4. Aprobă forma Contractului de închiriere, cuprins în anexa nr 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se imputernicește primarul comunei Râu de Mori sa desemneze prin dispoziție comisia privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara si să semneze contractele de închiriere prin atribuire directă, cu crescătorii de animale care vor închiria pășunea.

Art.6.- Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul legal conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7.- Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Hunedoara primarului comunei Râu de Mori , compartimentului financiar-contabil ,compartimentului agricol , Instituției Prefectului Județului Hunedoara si se afișează la afișierul primăriei si pe site ul primăriei.

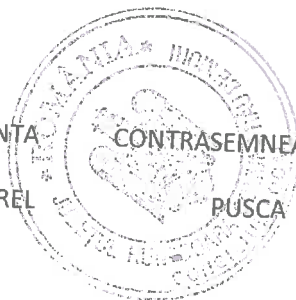
Râu de Mori la 30.04.2026

Cvorumul necesar pentru adoptare; majoritatea absoluta -votul majoritatii consilierilor in functie .

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 12 voturi « pentru »,0 voturi « împotriva », 0 abțineri. Nu votează un consilier fiind în conflict de interes.

PRESEDINTE DE SEDINTA

BABAU ADRIAN-VIOREL



CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL

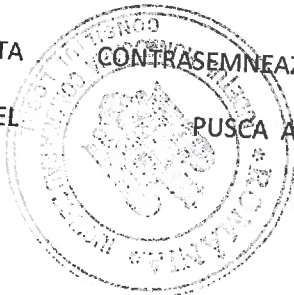
PUSCA ANISOARA

**Trupurile de pajști proprietate privată a comunei Râu de Mori  
ce vor fi închiriate prin atribuire directă.**

NR CRT.	TRUP DE PAJISTI (BLOC FIZIC)	DENUMIRE POPULARA	ACT JURIDIC NR.CF.	SUPRAFATA HA	LOCALITATEA UNDE ESTE SITUAT TERENUL
1	Nr. 10 (Valea Dalji) Nr. 12 (Valea Dalji) Nr.3 (Râu de Mori)	GLAMEIE	CF 77717 CF 77718 CF 77716 CF 77723 CF 76303 CF 76313	35	RAU DE MORI
2	Nr.3 (Gol Alpin)	PARAGINOSU	CF 75396	38	CLOPOTIVA
	TOTAL			73	

PRESEDINTE DE SEDINTA

BABAU ADRIAN-VIOREL

CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA



NUME SI PRENUME(PERSOANA FIZICA SAU ASOCIATIE)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DOMICILIUL (SEDIU ASOCIATII)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

JUDETUL HUNEDOARA

### OFERTA DE LICITATIE

LOCALITATEA \_\_\_\_\_

TRUP DE PAJISTI NR.(DENUMIREA ) \_\_\_\_\_

SUPRAFATA SOLICITATA \_\_\_\_\_

SUMA OFERITA/HA \_\_\_\_\_

OFERTANT,  
(semnatura si stampila)

COMISIA DE LICITATIE,

**Judetul Hunedoara**

**Comuna Râu de Mori**

**Consiliul local**

**Anexa nr.2 la HCL nr. 28/2026**

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**Privind aprobarea închirieri prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori, judetul Hunedoara in conformitate cu prevederile art. 9, alin. (1) și alin. (2) din OUG nr. 34/2013, pentru anul 2026**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul: denumirea, cod fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii:**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe :**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;**
- 8. Amenajamentul pastoral**
- 8. Dispoziții finale**

## **1. Informații generale privind proprietarul:**

Comuna Râu de Mori , codul fiscal: 5453789  
adresa: Comuna Râu de Mori, sat Râu de Mori ,nr.1  
tel./fax 0254776046/ 0254776047  
email: primariaraudemori@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Comunei Râu de Mori, sat Râu de Mori, nr.1.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri privind atribuirea directă a pajistilor este la data de 22.05.2026 ora 14 , (conform anuntului ).

Atribuirea directă a pajistilor proprietate privată a comunei Râu de Mori se va organiza în data de 25.05.2025 începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Râu de Mori.

## **2. Informații generale privind obiectul închirierii**

### **2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;**

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Râu de Mori , conform Anexei nr.1 la prezenta documentație de atribuire.

### **2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii**

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajistilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

### **2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.**

Prin realizarea închirierii pajistilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permite executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajistilor.

Folosirea și exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al comunei Râu de Mori , aprobat prin HCL 19/2024 .

Suprainsamantarea pajistilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in Proiectul de amanajament pastoral al comunei Râu de Mori judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Râu de Mori nr. 19/2024.

### **3. Condiții generale ale închirierii.**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

#### *3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.*

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Râu de Mori, situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza comunei Râu de Mori și care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de inchiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

#### *3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.*

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

#### *3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de inchiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

#### *3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.*

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de inchiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de inchiriere.

#### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevazuta în proiectul de amanajament pastoral al comunei Râu de Mori judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Râu de Mori nr. 19/2024.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă 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.

3.6. Chiria minima pentru trupul de pasune nr. 3 RDM, 10 VDM, 12 VDM Glameie

Tinind seama ca pretul mediu pe tona de masa verde este 35,00 lei /tona /ha pentru anul 2026 ,asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara Nr. 28457/27.11.2025 iar pajistile propuse pentru inchiriere situate pe teritoriul comunei Râu de Mori au o capacitate de productie de masa verde utila este de 5 tone /ha. conform amenajamentului pastoral :

$$(35 \text{ lei /t} \times 5 \text{ tone /ha} = 175 \text{ lei/ha})$$

Chiria minima pentru trupul de pasune nr. nr. 3 GA (gol alpin ) Paraginosu

Tinind seama ca pretul mediu pe tona de masa verde este 35,00 lei /tona /ha pentru anul 2026 ,asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara Nr. 28457/27.11.2025 iar pajistile propuse pentru inchiriere situate pe teritoriul comunei Râu de Mori au o capacitate de productie de masa verde utila este de 3,35 tone /ha. conform amenajamentului pastoral :

$$(35 \text{ lei /t} \times 3,35 \text{ tone /ha} = 117 \text{ lei/ha} .)$$

Avand in vedere faptul ca restul pajistilor inchiriate prin atribuire directă in anii anteriori a fost de 350 lei /ha , consilieri locali au hotarat ca si cele doua trupuri de pajisti conform anexei nr.1 la HCL nr.28/2026 si anume trupul de pasune nr. 3 RDM, 10 VDM, 12 VDM Glameie in suprafata de 35 ha si trupul de pasune nr. 3 GA (gol alpin ) Paraginosu in suprafata de 38 ha propuse pentru inchiriere prin atribuire directă sa fie de **350 lei /ha**.

3.6.(1). Datorita gradului mare de impadurire a celor patru tupuri de pajiști proprietate privată a comunei Râu de Mori ce vor fi închiriate prin atribuire directă si tinand cont de faptul ca nu se doreste diminuarea suprafetei pentru inchiriere consilierii locali au hotarat ca pe o perioada de maxim de 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere sa se faca fara redeventa .

3.6.(2) . Locatarul (chiriașul) are obligația ca în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere să depună toate diligențele necesare în vederea curățirii pajiștilor închiriate, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere și plata integrala a redevenței datorate pentru cei 2 ani.

3.6.(3). Începând cu anul următor îndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. (1) și (2), dar nu mai târziu de al 3- lea an de la data încheierii contractului de închiriere, chiria datorată de locatar(chiriaș) va fi de 350 lei/ha/an.

Modalitatea de plata si sanctiunile in caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevazute in contractul de inchiriere incheiat de locatar si locatar.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentatii de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

#### **4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe/licitație Publica cu strigare.**

##### **4.1- privind ofertanții persoane juridice:**

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Hunedoara;
- b) Sa nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local (certificat fiscal si redeventele achitate la zi ).
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în Registrul agricol al comunei Râu de Mori.
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 –Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor;0150 -cresterea animalelor in ferme mixte si cultura vegetala.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile inchiriate.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

##### **4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale**

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisa în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Hateg;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local (certificat fiscal si redeventele achitate la zi
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în registrul agricol al com .Râu de Mori ;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza comunei Râu de Mori și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile inchiriate.
- f) Animalele proprietarilor asociati trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociatia trebuie sa fie legal constituita cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### **4.3- privind ofertanții persoane fizice:**

- a) Sa aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Râu de Mori (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale;
- b) Sa nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local; (certificat fiscal și redeventele achitate la zi ).
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha; pentru toate pajistile închiriate.
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aiba animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Râu de Mori.

#### **5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.**

##### Contractul 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 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;
- 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, pajiștea închiriată nu este folosită.
- k) mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

## **6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă.**

### **A. Procedura de atribuire directă.**

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri" acestea vor fi predate comisiei pentru închirierea prin atribuire directă a disponibilului de pășiști constituită prin dispoziția primarului comunei Râu de Mori și se va desfășura procedura de atribuire directă a disponibilului de pășiști la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație, cit și situația faptică din exploatarea agricolă.
- 6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5. Închirierea pășiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Râu de Mori solicită închirierea prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășiști.
- 6.7. Cererile de atribuire pășiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- 6.8. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.
- 6.9. Dacă într-o localitate nu se solicită tot disponibilul de pășiști scos la închiriere prin atribuire directă, își pot depune cereri pentru diferența rămasă nesolicitată, alți crescători de animale cu domiciliul/sediul în localitățile aparținătoare comunei Râu de Mori, care îndeplinesc condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

### **B. Procedura de licitație publică**

- 6.10. În situația în care există două sau mai multe cereri pentru aceeași parcelă de pășune (Bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește licitația, se va proceda la licitație terenului în cauză prin licitație publică cu strigare, în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare, de către o comisie de evaluare constituită prin dispoziție de primar (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășiști/licitație publică**

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Râu de Mori o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numărului de animale detinut precum a suprafeței de pajiste solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Râu de Mori care solicită închirierea prin atribuire directă prin reprezentantul legal, alături de cerere , depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document ( adeverință ) din care să reieșe că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pasune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverință) din care să reieșe că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine și caprine pentru care solicită pasune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale ( persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directă a pajistii, cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pasune solicitată , cerere însoțită de documente ( adeverință, etc) din care să reieșe că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pasune , sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

**A) Persoane fizice** -act de identitate ( *în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și

impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

-document eliberat/vizat medicul veterinar/ DSVSA-Hunedoara ( adeverință , etc) din care să reieșe că animalele din speciile bovine, ovine și caprine pentru care solicită pajisti (pasune), le are înscrise în RNE;

-adeverință eliberată de Primăria comunei Râu de Mori din care să

rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al comunei Râu de Mori, la zi;

**B) Persoane juridice** -Certificat de înregistrare (CUI -ORC), ( *în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF) , ( *în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat constatator emis de ORC Hunedoara, valabil la data depunerii ofertei, ( *în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și

impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

- document eliberat/vizat de medicul veterinar DSVSA-Hunedoara ( adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune) , le are inscrise in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria comunei Râu de Mori din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al comunei Râu de Mori, la zi.

**C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000**, -Certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de grefă de la Judecătoria Hateg privind înregistrarea asociației(*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de medicul veterinar/ DSVSA-Hunedoara ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti ( pasune) , le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria comunei Râu de Mori din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al comunei Râu de Mori la data eliberarii adeverintei.

## **8. Amenajamentul pastoral**

În conformitate cu art. 6 din OUG nr. 34/2013 modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale.

Amenajamentul pastoral a fost întocmit în baza 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, ale Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Ținând cont de importanța creșterii animalelor și facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, este necesară reglementarea modului de utilizare, organizare și exploatare a pajiștilor permanente.

Din punct de vedere economic, iarba de pe pajiști reprezintă furajul cel mai ieftin față de celelalte categorii de furaje, ceea ce are repercusiuni directe asupra reducerii prețului de cost al produselor animalier, iar în perioada de vegetație a acesteia se realizează cea mai mare parte a producției animalier de către crescătorii de animale, ca urmare trebuie luate toate măsurile pentru:

- menținerea suprafețelor de pajiști(pășuni și finețe)

- punerea în valoare, menținerea capacității productive a pajiștilor și conservarea compoziției floristice, a ratei de creștere a plantelor în vederea asigurării cerințelor nutriționale ale animalelor.

- folosirea optimă și rațională a pajiștilor, prin aplicarea măsurilor corespunzătoare și încheierea unor contracte de închiriere, cu încărcătura optimă de animale, calculate conform prevederilor legale în vigoare.

- protecția mediului.

## 9. DISPOZITII FINALE

8.1. Contractul de închiriere prin atribuire directă se va încheia pe întreaga suprafață a blocului fizic.

8.2. Beneficiarii contractelor de închiriere au obligația de a permite accesul la pasunat al tuturor animalelor deținute de proprietarii de pașuni satelor aparținătoare comunei Râu de Mori.

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor din proprietatea privată poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2. Contractul de închiriere prin atribuire directă se va încheia după comunicarea rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți, cu condiția să nu existe contestații.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare

PRESEDINTE DE SEDINTA

BABAU ADRIAN-VIOREL



CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA



Comuna RÂU DE MORI

Judetul HUNEDOARA

Nr. .... / ..... 2023

CONTRACT

Încheiat astăzi ..... 2022

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Râu de Mori, su sediul in localitatea Râu de Mori, str.Principala nr. 1, județul Hunedoara, telefon/fax 0254776046/0254776047 având codul de înregistrare fiscală 4633285 , cont nr.....deschis la Trezoreria Hațeg, reprezentată legal prin primar Dilertea Flaviu , în calitate de locator, și:

2. .... , cu exploatarea\*) în localitatea ..... , str..... nr....., bl....., sc....., et....., ap....., județul ..... , având CNP/CUI....., nr. din Registrul national al exploatațiilor (RNE) . ..... / ..... / ..... , contul nr....., deschis la ..... , telefon ..... , fax ..... , reprezentată prin ..... , cu functia de ..... , în calitate de locatar,

la data de ..... , la sediul locatorului din localitatea Râu de Mori, str.Principala nr. 1, județul Hunedoara

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

în temeiul prevederilor OUG 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, ale HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, ale Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, ale OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129, alin. (2), litera „c”, alin. (6), litera „b”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului local al comunei Râu de Mori , nr.35/2022 privind aprobarea închirierii prin atribuire directa a pășunilor din proprietatea privată a comunei Râu de Mori, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

## II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori pentru pășunatul unui număr de . . . . . animale din specia . . . . . , situată în blocul fizic . . . . . , denumirea . . . . . , în suprafață de . . . . . ha,
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: -pajistile inchiriate
  - 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 documentației de atribuire.
  - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:  
-bunuri utilizate de chiras pe durata inchirierii
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) mentinerea suprafetei de pajiste;
  - b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;
  - c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiste.

## III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani , începând cu data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu respectarea perioadei de pășunat.

## IV. Pretul închirierii

- 1.Chiria datorata de locatar(chiras)va fi de 350 lei/ha/an,chiria totala anuala (nr.ha X pret/ha )fiind in valoare de ..... lei .

. Datorita gradului mare de impadurire a celor patru tupuri de pajisti proprietate privata a comunei Râu de Mori ce vor fi închiriate prin atribuire directă și tinand cont de faptul ca nu se dorește diminuarea suprafetei pentru inchiriere consilierii locali au hotarat ca pe o perioada de maxim de 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere sa se faca fara redeventa .

Locatarul (chiriașul) are obligația ca în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere să depună toate diligențele necesare în vederea curățirii pajisților închiriate, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere și plata integrala a redeventei datorate pentru cei 2 ani.

Începând cu anul următor îndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. (1) și (2), dar nu mai târziu de al 3-lea an de la data încheierii contractului de închiriere, chiria datorată de locatar(chiriaș) va fi de 350 lei/ha/an.

2. Chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.
3. Suma totală prevăzută va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Râu de Mori, deschis la Trezoreria Hațeg sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
4. Plata chiriei se face până cel târziu la data de 15 decembrie a anului în curs.
5. 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.
6. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadenței conduce la rezilierea contractului.

#### **V. Drepturile și obligațiile părților**

##### 1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe risc 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:

- în prezența locatarului;

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 ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.

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

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) să plătească chiria, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) 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;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un pășunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apă, de fertilizare, anual;

l) să respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

n) să restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

o) sa respecte modul de organizare a pășunatului în comuna Râu de Mori , județul Hunedoara

p) dupa caz, locatarul este obligat sa depuna toate diligentele in vederea curatirii si aducerii la stadiu de pasune eligibila la plata (APIA-marire bloc fizic) suprafata de pasune limitrofa terenului inchiriat si identificata prin schita nr. 2 de la capitolul II, punctul 2 la prezentul contract, in termen de maxim 2 ani de la incheierea prezentului contract de inchiriere. Neexecutarea acestei obligatii atrage rezilierea de drept a prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

t) pentru suprafețele de pajisti închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatorul trebuie sa plăteasca impozitul pe terenul aferent de la data încheierii contractului, conform art. 463, alin 2 din Legea nr. 227/2015 –Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

#### 4. Obligatiile locatorului:

a) sa predea locatarului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzatoare utilizarii acestuia in conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil,

b) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) să constate si să comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

6.1 Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

## **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. Forta majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. Litigii**

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

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

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

## **IX. Înțetarea 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) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE cu excepția animalelor înregistrate în RNE de pe raza comunei Râu de Mori.
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea 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 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;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită.

l) mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nerespectarea obligației prevăzute la cap.V pct. 3 lit.p atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la împlinirea termenului de 2 ani, de la încheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

#### **X. Forta majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta 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 5 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, mostenitorii 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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

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 însusite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte , astăzi, . . . . . , data semnării lui, în Primăria comunei Râu de Mori

**LOCATOR**

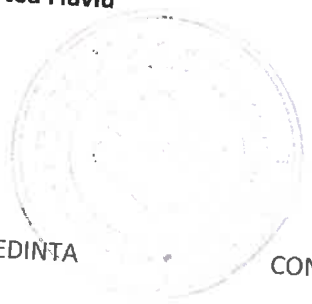
**LOCATAR,**

**Consiliul Local Râu de Mori**

**Primar: Dilertea Flaviu**

.....

di.....



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL**

**BABAU ADRIAN-VIOREL**

**PUSCA ANISOARA**