

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROMOS**  
telefon/fax 0254/245620; 0254/245603 ; office@romos.ro

---

**PROIECT DE HOTARARE NR. ..../2025**  
**Privind aprobarea inchirierii pasunilor din proprietatea privata a Comunei Romos,**  
**judetul Hunedoara**

Consiliul local al Comunei Romos, judetul Hunedoara;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare cu nr. 675/27.02.2025, al doamnei Primar a Comunei Romos, pentru inchirierea pasunilor din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara;

- referatul cu nr. 675/27.02.2025 al compartimentului Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Romos, judetul Hunedoara;

- proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Romos nr.8/07.02.2018;

- Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr.360/19.12.2024 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole, precum si a pretului mediu la masa verde de pe pajisti, pentru anul 2025;

- incetarea unor contracte de inchiriere pajisti;

- cererile depuse de crescatorii de animale persoane fizice/juridice;

In conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin.(2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

- ale H.G.R nr.1064/2013 privind Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;

- prevederile art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinului ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale si viceprim-ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor modificat prin Ordinul 571/2015;

- Ordinul MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.b) precum si ale art.139 alin.(3) lit.g) si ale art. 243 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

**HOTARASTE :**

**Art.1** Se aproba Regulamentul privind organizarea pasunatului, precum si exploatarea pasunilor aflate in proprietatea privata a Comunei Romos, conform Anexei nr.1 la prezenta hotarare.

**Art.2** Se aproba inchirierea prin atribuire directa, pentru o perioada de 7 ani, a terenurilor cu categoria de folosinta „pajiste„(pasune), in suprafata de 508,99 ha, proprietate privata a Comunei Romos, conform Anexei nr.2 la prezenta hotarare si prevazuta in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos.

**Art.3.** Se stabileste pretul inchirierii de **108,67 lei/ha/an.**

**Art.4. (1)** Pentru pajistea inchiriata, identificata prin schita 2 de la Cap.II, punctul 2, din contractul de inchiriere, acoperita cu arbusti, vegetatie nefurajera, locatarul (chiriasul) datoreaza o chirie de minim ..... lei/ha/an, pentru o perioada de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere.

**(2)** Locatarul (chiriasul) are obligatia ca in termen de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere sa depuna toate diligentele necesare in vederea curatirii pajistilor acoperite cu arbusti, vegetatie nefurajera, inchiriate sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

**(3)** Incepand cu anul urmator indeplinirii obligatiilor prevazute la alin.(1) si alin.(2), dar nu mai tarziu de al 3- lea an, de la data incheierii contractului de inchiriere, chiria datorata de locatar (chirias) va fi de **108,67 lei/ha/an.**

**Art.5.** Se aproba documentatia de atribuire directa pentru inchirierea pajistilor, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, conform Anexei nr.3, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.6.** Capacitatea de pasunat este stabilita in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos.

**Art.7.** Atribuirea directa, a pajistilor proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, se va organiza in data de....., incepand cu ora....., la sediul Primariei Comunei Romos, judetul Hunedoara.

**Art.8.** Se aproba forma contractului de inchiriere, cuprins in Anexa nr.4, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.9. (1)** Se numeste comisia de atribuire directa pentru inchirierea pasunilor, din proprietatea privata a comunei Romos, in urmatoarea componenta:

- Presedinte:-
- Membrii:-

.....  
.....  
.....  
**(2)** Numeste secretar al comisiei de atribuire directa-

**Art.10.** Se imputerniceste Primarul Comunei Romos, d-na Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela, pentru a semna contractul de inchiriere a pajistilor disponibile, proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara.

**Art.11** Hotararea se poate contesta in termenul si potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.12** Prezenta hotarare se aduce la cunostiinta prin afisare pe plan local/www.romos.ro in Monitorul Oficial Local al Comunei Romos si se comunica in scris:

- Institutiei Prefectului judetului Hunedoara;
- Primarului Comunei Romos;
- persoanelor care fac parte din comisia de atribuire directa pentru inchirierea pasunilor

**Initiator,  
Primar**  
Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela



**Avizat,  
Secretar General al comunei Romos  
Ginfaleanu-Stanciu Daniela-Alina**

Romos la .....27.02.....2025

## REGULAMENT

### Cu privire la modul de organizare a pasunatului in Comuna Romos, judetul Hunedoara

#### CAP.I. PRINCIPII GENERALE

**Art.1.** Prevederile prezentului Regulament, stabilesc drepturile si obligatiile detinatorilor de animale privind regimul de pasunat precum si reguli de exploatare a pajistiilor si pasunilor de pe teritoriul administrativ al Comunei Romos.

**Art.2.** Regulamentul stabileste obligatiile detinatorilor de animale, persoane fizice si juridice, din Comuna Romos, privind inregistrarea animalelor detinute in gospodarie la Compartimentul Agricol din cadrul Primariei Comunei Romos, judetul Hunedoara precum si alte drepturi si obligatii legate de detinerea animalelor.

**Art.3.** Regulamentul completeaza prevederile Proiectului de amenajament pastoral intocmit conform Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistiilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

#### CAP.II. ORGANIZAREA PASUNATULUI

**Art.4.** Pasunatul se executa sub forma organizata. Pasunatul este admis numai in cirezi si turme organizate. Orice alta forma de pasunat a animalelor se considera pasunat clandestin si contravine prevederilor prezentului Regulament.

Se va respecta locul de pasunat destinat pe specii de animale asa cum a fost si pana la prezentul Regulament, cu stabilirea amplasamentului de pasune pe specii de animale pentru fiecare sat in parte.

**Art.5. a)** Se va intocmi schita de amplasament pentru suprafata de pasune inchiriata, vizata de Primarie;

**b)** Vor fi admise la pasunat numai animale inregistrate in RNE, potrivit prevederilor legale;

**c)** Detinatorii de animale vor face dovada ca nu au datorii fata de bugetul local.

**Art.6.** Incarcatura de animale pe suprafata de pasune va fi de minim 0,3UVM/ha, conform normelor legale.

**Art.7.** Pe tot timpul anului, este interzis pasunatul in afara amplasamentului stabilit prin Regulamentul de pasunat.

**Art.8.** Sezonul de pasunat incepe dupa Sfantul Gheorghe (23 Aprilie) si la infloritul papadiei, pentru pajistile din zona de deal, iar pentru pasunile din zona montana, pasunatul va incepe dupa data de 01 Mai.

Incetarea pasunatului se face cu doua-trei saptamani inainte de aparitia ingheturilor la sol sau la Sfanta Marie Mica (08 Septembrie) pentru pasunile montane sau imediat dupa Sfantul Dumitru (26 Octombrie) pentru pasunile din zona de deal.

**Art.9.** Este interzis pasunatul pe toata durata anului pe culturile agricole, pe tot teritoriul Comunei Romos.

**Art.10.** Proprietarul animalelor raspunde de eventualele pagube produse in urma pasunatului.

**Art.11.** Este interzisa deplasarea animalelor nesupravegheate la si dinspre pasune, pe drumuri comunale si judetene.

**Art.12.**Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

### **CAP.III. OBLIGATIILE DETINATORILOR DE ANIMALE**

**Art.13.** Detinatorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, cu domiciliul sau reședința în Comuna Romos, sunt obligate:

- a) să înregistreze la Registrul Agricol efectivele de animale;
- b) să actualizeze datele declarate la Registrul Agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) să efectueze pasunatul numai pe terenul închiriat;
- d) să nu lase nesupravegheate animale pe pasune;
- e) să achite amenda în cazul în care încalca prevederile prezentului Regulament, conform O.U.G nr.34/2013 și O.G nr.2/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.14.** Detinatorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în Comuna Romos, sunt obligați:

- a) să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pasunat și amplasamentul de pasunat;
- b) răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale;
- c) răspund solidar pentru pagube produse de animale din neglijența angajaților săi;
- d) răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor detinute conform normelor veterinar-sanitare;
- e) pentru buna desfășurare a pasunatului, responsabilii de turme, efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pasune permise în închiriere conform Proiectului de amenajament pastoral al Comunei Romos;
- f) este interzisă arderea resturilor vegetale pe pasune, precum și tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

### **CAP.IV. OBLIGATIILE CONSILIULUI LOCAL**

**Art.15.** Sa predea pe baza de proces-verbal, detinatorilor de animale care vor încheia contractele de închiriere, schita terenului închiriat cu vecinătăți a amplasamentului trupului de pasune, în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.

**Art.16.** Sa acorde sprijin prin compartimentul Agricol, de specialitate, în evaluarea pagubelor produse de animale.

**Art.17.**Sa aplice sancțiuni împotriva celui care nu respecta prevederile prezentului Regulament.

### **CAP.V. DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII**

**Art.18.** Pentru prevenirea pasunatului ilegal, se vor efectua controale cu comisii mixte, formate din consilierii locali, lucrătorii Postului de Poliție Romos și angajații ai Primăriei, numiți prin dispoziție a Primarului Comunei Romos, județul Hunedoara.

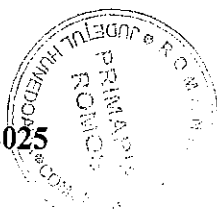
**Art.19.** Amenzile se fac venit, la bugetul local al Comunei Romos, județul Hunedoara.

**Art.20.** Prezentul Regulament poate fi modificat prin Hotărâre a Consiliului Local Romos.

Inițiator,  
Primar

Csatlos-Koncz Daniela-Mihaela

Romos la .....27.....02.....2025



Avizat,

Secretar General al comunei Romos  
Ginfaleanu-Stanciu Daniela-Alina

Nr. crt	Sat	Denumire pasune	Bloc Fizic	Suprafata propusa pentru inchiriere (ha)
1	Romos	Plostina	763	32
			3378	1,88
			1321	3,17
			1324	9,669
			1329	2
<b>TOTAL</b>				<b>48,719</b>
2	Ciungu Mare	Lupsa	1324	19
	Romos	Plostina	3932	10
<b>TOTAL</b>				<b>29</b>
3	Romos	Plostina	1324	14,5
<b>TOTAL</b>				<b>14,5</b>
4	Romos	Plostina	763	3
<b>TOTAL</b>				<b>3</b>
5	Romos	Plostina	763	7
<b>TOTAL</b>				<b>7</b>
6	Romos		1329	14
<b>TOTAL</b>				<b>14</b>
7	Romos	Plostina	759	9,9
	Ciungu Mare	Lupsa	3932	23,1
<b>TOTAL</b>				<b>33</b>
8	Romos	Plostina		
			1321	2,18
<b>TOTAL</b>				<b>2,18</b>
9	Vaidei	Carpinis	509	24,5
<b>TOTAL</b>				<b>24,5</b>
10	Vaidei	Slung	594	48,4875
		Barsan	446	11,28
		Barsan	1287	7,67
		Barsan	1248	20,34
		Barsan	439	10,29
		Barsan	2539	22,41
		Barsan	1284	9,52
		Barsan	505	7,25
		Barsan	411	1,14
		Barsan	2496	2,34
		Barsan	1282	1,49
		Barsan	1252	24,85
				376
	Pischinti	În Dos	408	31,87
		398	6,64	

## Foaie1

	Ciungu Mare	La muja	1094	3,14
			3674	5,27
		Tomnatec	1412	7,59
<b>TOTAL</b>				<b>230,6175</b>
11	Romosei	Ceret	1452	3
	<b>TOTAL</b>			<b>3</b>
12	Romosei	Dumbrava	930	19,97
			2693	26,61
	Prihodiste	803	5,36	
		<b>TOTAL</b>	<b>51,94</b>	
13	Romosei	Calugar	863	14,93
			891	4,39
			863	3,4
		Coasta Macului	898	1
			931	8
		<b>TOTAL</b>	<b>31,72</b>	
14	Romosei	Calugar	858	8,91
	Ciungu Mare	Baldea	1050	6,91
<b>TOTAL</b>				<b>15,82</b>
<b>TOTAL PASUNE</b>				<b>508,99</b>

Intocmit,

BUNEA MARIA-SIMONA

INITIATOR PRIMAR  
CSATLOS KONCZ DANIELA-

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL AL  
COMUNEI ROMOSI  
G. TRAFICARU - STANCIU  
DANIELA ALINA

JUDETUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL ROMOS

ANEXA NR.3 LA PROIECT HCL NR. 8/27.02.2025

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTA  
INCHIRIERE PAJISTI PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI ROMOS,  
JUDETUL HUNEDOARA**

*ANUL 2025*



**Documentatia de atribuire cuprinde:**

- 1. Informatii generale privind proprietarul;**
- 2. Informatii generale privind obiectul inchirierii;**
- 3. Conditii generale ale inchirierii;**
- 4. Conditile specifice de solicitare in vederea atribuirii directe;**
- 5. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere;**
- 6. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de atribuire directa;**
- 7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajisti;**
- 8. Dispozitii finale.**

## **1. Informatii generale privind proprietarul**

1.1. Prezenta documentație este întocmită cu respectarea prevederilor art. 9 alin. (2) din OUG 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 HGR nr. 1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 ; ale Ordinului M.A.D.R.nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor , modificat prin Ordinul 571/2015; Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiste, ale Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr.360/19.12.2024 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole, precum si a pretului mediu la masa verde de pe pajisti, pentru anul 2025;

Prin această documentație se stabilește, atribuirea directă a pajiștilor disponibile din domeniul privat al comunei Romos.

1.2. Date privind proprietarul :

Comuna Romos , codul fiscal: 5453797

Adresa: Comuna Romos, sat Romos, nr. 114, judetul Hunedoara

Fax: 0254.245603; tel. 0254.245620,

email: [office@romos.ro](mailto:office@romos.ro)

1.3. Documentatia de atribuire poate fi obtinuta, de la sediul Primariei Comunei Romos, Str. Principala, nr.114, Sat Romos, judetul Hunedoara.

1.4. Data limita pentru depunere dosare cu cereri de atribuire directa este.....

1.5. Atribuirea directa a pajistilor, proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, cuprinse in Anexa nr.2 la prezenta hotarare, se va organiza in data de....., incepand cu ora....., la sediul Primariei Comunei Romos, judetul Hunedoara.

## **2. Informatii generale privind obiectul închirierii:**

2.1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Romos, judetul Hunedoara, conform Anexei nr.2, la prezenta hotarare.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optimă a pajiștilor si 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 eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea inchirierii pajistilor proprietate privata a comunei, se vor obtine resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Cresterea animalelor este o activitate economica importanta si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate in domeniul privat al Comunei Romos, in conditiile in care pentru majoritatea crescatorilor de animale, singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permite executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea si exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al Comunei Romos, aprobat prin HCL Romos nr.8/2018.

Suprainsamantarea pajistilor, se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase perene sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, judetul Hunedoara, aprobat prin HCL Romos nr.8/07.02.2018.

### **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 Romos, situate în extravilanul localitatilor componente, precum și pe raza Comunei Romos și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur, constând în terenul închiriat și amenajări specifice 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 raman în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere daca nu fac obiectul intentiei proprietarului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost inchiriat terenul, se va realiza numai in baza unei Autorizatii de Construire insotita de toate avizele cerute de lege.(ex. certificat de urbanism, acord de mediu, avize de racordare, aviz PSI, aviz si acord ape, etc).

#### **3.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare**

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei 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 obligatia să le respecte.

Locatarul va asigura protectia persoanelor care circula în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor(câini folosiți pentru paza ovinelor/bovinelor)

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 închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

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

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

#### **3.5. Durata închirierii.**

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevazută in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, aprobat prin HCL nr.8/07.02.2018.

Contractul de închiriere incheiat 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 că prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevazut 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. Elemente de preț**

**3.6.1** Pretul chiriei este de 108,67 lei/ha/an pentru pajistea inchiriata.

**3.6.2** Pentru pajistea inchiriata, acoperita cu arbusti, vegetatie nefurajera, locatarul (chiriasul) datoreaza o chirie de minim ..... lei/ha/an, pentru o perioada de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere.

**3.6.3** Locatarul (chiriasul) are obligatia ca in intervalul de timp precizat la pct.3.6.2 sa depuna toate diligentele necesare in vederea curatirii pajistilor acoperite cu arbusti, vegetatie nefurajera, inchiriate sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

**3.6.4** Incepand cu anul urmator indeplinirii obligatiilor prevazute la pct.3.6.2 si 3.6.3 dar nu mai tarziu de al 3- lea an, de la data incheierii contractului de inchiriere, chiria datorata de locatar (chirias) va fi de 108,67 lei/ha/an.

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

**3.7. Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii:**

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentatii de atribuire, nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protectia mediului si protectia muncii, nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa se desfasoare in obiectivul de investitii care se va realiza prin grija locatarului.

**4. Conditii specifice de solicitare, in vederea atribuirii directe:**

**4.1- privind ofertantii persoane juridice:**

- a) sa fie agent economic inregistrat la Oficiul Registrului Comertului din Judetul Hunedoara;
- b) sa nu fie insolvabila, in stare de faliment sau in lichidare;
- c) sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale, bugetele locale si alte obligatii si contributii legale, la bugetul local;
- d) sa aiba sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Romos (crescatori de animale, din cadrul colectivitatii locale) si sa fie inregistrat in Registrul Agricol al Comunei Romos;
- e) sa aiba ca obiect de activitate, inregistrat in Registrul Comertului la data depunerii ofertei, activitatea codificata CAEN: 0141-Cresterea bovinelor de lapte; 0142- Cresterea altor bovine; 0145- Cresterea caprinelor si ovinelor; 0162- Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor;
- f) sa faca dovada detinerii unui numar suficient de animale pentru a asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;
- g) animalele trebuie sa fie inregistrate in RNE;
- h) trebuie sa fie legal constituita, cu cel putin 1 an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a pajistii;
- i) sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;
- j) reprezentantul legal al persoanei juridice, sa nu fie condamnat in procese penale, pentru infractiuni.

**4.2- privind ofertantii Asociatii ale proprietarilor de animale:**

- a) sa fie Asociatia infiintata conform O.G nr.26/2000, inregistrata in Registrul Asociatiilor si Fundatiilor de la Judecatoria Orastie;
- b) sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligatii si contributii legale la bugetul local;
- c) sa aiba sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Romos, (crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale) si sa fie inregistrat in Registrul Agricol al Comunei Romos;
- d) sa aiba ca scop principal sprijinirea crescatorilor de animale- bovine, ovine, caprine, ecvidee-de pe raza Comunei Romos si satele apartinatoare in vederea ridicarii nivelului calitativ al cresterii si ingrijirii acestora;
- e) sa faca dovada detinerii unui numar suficient de animale pentru a asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;
- f) animalele proprietarilor asociati trebuie sa fie inregistrate in RNE;

- g) Asociația trebuie să fie legal constituită, cu cel puțin 1 an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a pajiștii;
- h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- i) reprezentantul legal al Asociației, să nu fie condamnat în procese penale, pentru infracțiuni.

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

- a) să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Romos (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Romos.
- g) să nu fie condamnați în procesele penale, pentru infracțiuni.

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

#### **5.1 Contractul de închiriere, încetează în următoarele situații:**

- 5.1.1 în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- 5.1.2 pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- 5.1.3 la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 5.1.4 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;
- 5.1.5 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 5.1.6 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- 5.1.7 în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- 5.1.8 neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- 5.1.9 în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- 5.1.10 schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- 5.1.11 în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului Local, faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită;
- 5.1.12 moștenitorii 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.
- 5.1.13 nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligentele necesare în vederea curățirii pajiștilor închiriate, așa cum este prevăzut la pct.3.6.1 și 3.6.2 în termen de maxim 2 ani de la încheierea contractului de închiriere, conduce la rezilierea de drept al contractului de închiriere la împlinirea termenului de 2 ani.
- 5.1.14 nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

## **6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii 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 de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3. În termen de maxim 2 zile de la data limită de depunere a cererilor de atribuire directă pajisti, proprietate privată Comuna Romos, județul Hunedoara, comisia de atribuire verifică conformitatea documentelor depuse, iar în cazul în care constată că unele documente nu sunt conforme, solicită clarificări, cu termen de răspuns, de 2 zile lucrătoare.
- 6.4. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație de atribuire.
- 6.5. În cazul în care, după solicitarea clarificărilor, cererea nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație de atribuire, *este declarată neconformă*, și nu va fi luată în considerare, la procedura de atribuire directă.
- 6.6. Închirierea pajistilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE, conform art.9 alin.(7<sup>3</sup>) din O.U.G nr.34/2013.
- 6.7. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Romos care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin 1 an înainte de data depunerii cererii pentru atribuire directă a contractului de închiriere pajisti.
- 6.8. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajisti (Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauza în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare ( pasul de ofertă peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).
- 6.9. Cererile de atribuire pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- 6.10. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti**

- 7.1. Solicitanții vor depune la Primăria Comunei Romos, o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiste solicitate.
- 7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Romos 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, caprine și ecvidee pentru care solicită pasune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale (persoane fizice), depun cerere de atribuire a pajistii, cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale pe care le detin, precum a suprafetei de pasune solicitata, cerere insotita de documente (adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

**7.5. Documente ce insotesc cererea:**

**A) Persoane fizice** :- act de identitate (*in copie certificata pentru conformitate*);

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

- document eliberat de medicul veterinar (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 Romos din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Romos, la zi;

- cazier judiciar-*original*.

- contractul cadru de inchiriere, semnat pe fiecare fila, pentru insusirea acestuia.

**B) Persoane juridice**: -certificat de inregistrare (CUI-ORC), (*in copie certificata pentru conformitate*);

- certificat constatator emis de ORC Hunedoara, valabil la data depunerii ofertei (*in copie certificata pentru conformitate*);

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

- document eliberat de medicul veterinar (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 Romos din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Romos, la zi;

- cazierul judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice-*original*;

- contractul cadru de inchiriere, semnat pe fiecare fila, de catre reprezentantul legal al persoanei juridice, pentru insusirea acestuia.

**C) Asociatii infiintate conform OG nr.26/2000**:- certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- (*in copie certificata pentru conformitate*);

- Statutul si actul constitutiv, (*in copie certificata pentru conformitate*);

- certificat de grea de la Judecatoria Orastie privind inregistrarea Asociatiei (*in copie certificata 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, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE, care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat de medicul veterinar (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 Romos din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Romos;

- cazier judiciar al reprezentantului Asociatiei-*original*;

-contractul cadru de inchiriere, semnat pe fiecare fila, de catre reprezentantul Asociatiei, pentru insusirea acestuia.

## **8. DISPOZITII FINALE**

**8.1.** Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă 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 se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

**8.3** Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și contencios-administrativ, Calea Zarandului, nr.73, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**Initiator,  
Primar**

**Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela**



**Avizat,**

**Secretar General al comunei Romos  
Ginfaleanu-Stanciu Daniela-Alina**

Romos la .....27.....2025



Comuna Romos  
Județul Hunedoara  
Nr. .... /data .....

**CONTRACT - CADRU**

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Romos,  
judetul Hunedoara

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante:**

1. Între Comuna. ...., adresa ....., telefon/fax .  
....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la .....  
....., reprezentat legal prin primar ....., în  
calitate de locator, și:

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

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....  
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul  
Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului  
Local al Comunei Romos, nr.....din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, Romos, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia .....  
....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de .....  
ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița 1 anexată care face parte din  
prezentul contract, suprafața eligibilă la plată.
2. Pajiștea identificată prin tarlăua..... în suprafața de.....ha,  
identificată prin număr cadastral/topo.....și în schița 2 anexată care  
face parte din prezentul contract, suprafața neeligibilă la plată, în afara blocului fizic
3. 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.
4. 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 locatarului la expirarea contractului: -pajiștile închiriate;
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 locatarului: -bunuri utilizate de chirias pe durata închirierii

5. 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.

6. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (sapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract,..... conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, prevazuta în Proiectul de Amenajament Pastoral al Comunei Romos, aprobat prin HCL nr.8/07.02.2018.

2. Contractul de închiriere 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.

*(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de . . . . . lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de . . . . . lei. *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

2. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Romos, deschis la Trezoreria Orastie sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 august a anului în curs și 70% până la data de 01 decembrie a anului în curs.

5. Pe cale de excepție pentru anul 2025, se va chita integral chiria datorata pana la data de 01 Decembrie 2025.

6. 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.

7. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadentă, conduce la rezilierea contractului.

8. Pentru pajiștea închiriată identificată prin schița 2 de la Cap II, punctul 2, neeligibile la plata subvențiilor acordate de APIA, locatarul (chiriasul) în termen de maxim 2 ani, de la data încheierii prezentului contract, datorează chiria aferentă acestor suprafețe de.....lei/ha/an urmand ca în acest interval de timp sa depuna toate diligentele necesare în vederea curățirii pajiștilor acoperite cu arbuști, vegetație nefurajera, închiriate (marire bloc fizic).

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

### **1. Drepturile locatarului:**

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

### **2. Drepturile locatarului:**

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

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

c) să plătească chiria în cuantum și la termenul stabilit prin contract;

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

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuielile sale lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

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

- m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, județul Hunedoara, aprobat prin HCL Romos nr.8/07.02.2018;
- o) să respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pasunatului în Comuna Romos, județul Hunedoara;
- p) după caz, locatarul este obligat să depună toate diligentele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pasune eligibilă la plată (APIA-marire bloc fizic) suprafața de pasune limitrofa terenului închiriat și identificată prin schița nr.2 de la capitolul II, punctul 2 la prezentul contract, în termen de maxim 2 ani, de la încheierea prezentului contract de închiriere. Neexecutarea acestei obligații atrage rezilierea de drept a prezentului contract, la împlinirea termenului de 2 ani (*pact comisoriu art. 1553 Cod Civil*);
- q) locatarul este obligat să preia toate pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept al contractului;
- r) pentru suprafețele de pajisti închiriate inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie să plătească taxa pe teren aferentă de la data încheierii contractului, conform Legii nr. 227/2015 Cod Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

#### **4. Obligațiile locatarului:**

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art.1786 și art.1787 Cod Civil;
- b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul 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 apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) 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**

##### **6.1. Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului pe durata contractului de închiriere.**

#### **VII. Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
- 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.3lit.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. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

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

## XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

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

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

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

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

### LOCATOR

Consiliul Local Romos

Primar: .....

Vizat de secretar,

### LOCATAR

.....

SS .....

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

Inițiator,  
Primar

Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela



Avizat,

Secretar General al comunei Romos  
Ginfaleanu-Stanciu Daniela-Alina

Romos la ..... 27.02 ..... 2025

**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**COMUNA ROMOS**  
**PRIMAR**

Nr 114, COD FISCAL 5453797 Tel /Fax 0254/245620, 0254/245603  
e-mail : office@romos.ro

Nr. 675 / 27.02 / 2025

**REFERAT DE APROBARE**

**Privind inchirierea pajistilor, proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara**

**D-nii consilieri,**

Am initiat un proiect de hotarare, prin care propun aprobarea inchirierii prin atribuire directa, a pajistilor disponibile, proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Potrivit art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile-administrativ teritoriale prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, avand animalele inscrise in Registrul National al Exploatatiilor, membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin.(1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor.

Potrivit legislatiei, in vigoare, Asociatiile crescatorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producatori locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localitatii respective cu care se incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa trebuie sa fie legal constituite inainte de data depunerii cererii pentru atribuire directa a contractului. Entitatiile infiintate cu cel putin 1 an inainte de data depunerii cererii, au drept de preemtiune cu conditia de a face dovada desfasurarii de activitate economica specifica in domeniul respectiv.

Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localitatii respective care solicita incheierea de contracte de inchiriere pentru pajistile aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in Registrul national al exploatatiilor care asigura incarcatura minima, conform prevederilor legale.

Consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/inchiriere pana la data de 1 martie a fiecarui an, in baza hotararii Consiliului Local al comunei, orasului, respectiv al municipiului.

Anual, pana la data de 1 martie, primarii comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor verifica respectarea incarcaturii de animale/ha/contract, in corelare cu suprafetele utilizate, si stabilesc disponibilul de pajisti ce pot face obiectul concesionarii/inchirierii ulterioare.

Pentru contractele incheiate se va asigura o incarcatura optima animale pe hectar, dar nu mai mica de 0,3 UVM/ha, Metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste se stabileste prin Ordinul nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste.

Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor, se fac venit la bugetul local al comunei.

Pretul concesiunii/inchirierii se stabileste tinand cont de echilibrul financiar dintre valoarea productiei de iarba disponibila si obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Pretul de inchiriere prin atribuire directa a pajistilor (pasunilor) proprietate privata Comuna Romos, judetul Hunedoara este de **108,67 lei/ha/an**.

La stabilirea pretului s-a tinut cont de factorii externi, clima din ultimii ani si seceta pedologica din comuna Romos, care au afectat foarte mult productia de masa verde pe pajstile comunei Romos, motiv pentru care aceasta s-a diminuat cu un procent de 25%, rezultand o cantitate de **3.105 kg/ha**,

Pretul mediu de masa verde de pe pajisti pentru anul 2025 este de 35,00 lei/tona(0,035 lei/kg) stabilit prin Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr. 360/19.12.2024 (3.105 kg/ha x 0,035 lei/kg=**108,67 lei/ha/an**).

Concesionarea/inchirierea pajistilor permanente aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE.

Avand in vedere:

-Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Romos nr.8/07.02.2018;

- Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr.360/19.12.2024 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole, precum si a pretului mediu la masa verde de pe pajisti, pentru anul 2025;

- incetarea unor contracte de inchiriere pajisti;

- cererile depuse de crescatorii de animale persoane fizice/juridice;

In conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin.(2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

- ale H.G.R nr.1064/2013 privind Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;

- prevederile art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinului ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale si viceprim-ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor modificat prin Ordinul 571/2015;

- Ordinul MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.b) precum si ale art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

*Va rog respectuos, sa analizati si sa aprobati in sedinta de Consiliu Local, proiectul de hotarare initiat.*

Va multumesc!

PRIMAR,  
CSATLOS-KONCZ DANIELA-MIHAIELA





**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**PRIMARIA COMUNEI ROMOS**  
Nr 114, COD FISCAL 5453797 Tel /Fax 0254/245620, 0254/245603  
e-mail : office@romos.ro

Nr. 28/7/27.02.2025

**ANUNT**

Primarul Comunei Romos, judetul Hunedoara, in sedinta de consiliu local din luna Martie 2025, va supune spre analiza si aprobarea d-lor consilieri proiectul de hotarare nr.8/27.02.2025.

Alaturat afisam spre consultarea publicului Proiectul de hotarare nr.8/27.02.2025.

Proiectul poate fi consultat la birou secretar, Primaria Comunei Romos, de luni-vineri intre orele 09,00-14,00

Termenul limita de primire propuneri si sesizari este data de 10.03.2025 ora 16 la birou-SECRETAR (de luni pana vineri) sau e-mail office@romos.ro (sambata, duminica, zile nelucratoare)

**PRIMAR**  
**CSATLOS-KONCZ DANIELA-MIHAIELA**

