

ROMANIA  
JUDETUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL AL  
COMUNEI RÂU DE MORI

**HOTARAREA Nr.23/2021**

**Privind aprobarea închirieri prin atribuire directă/ licitație publică a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara.**

Consiliul local al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara;

Avand in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Râu de

Mori nr.65/25/10.03.2021 , raportul primarului comunei Râu de Mori nr. 65/23/10.03.2021 prin care se propune aprobarea închirieri prin atribuire directă/ licitație publică a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara ,raportul întocmit de Compartimentul juridic ,resurse umane si achizitii publice nr.35/14/23.03.2021, avizul cu nr. 68/25/29.03.2021 rezultat din raportul comisiei de specialitate pentru programe și prognoze de dezvoltare economico-socială, agricultură buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei Consiliului local al comunei .

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara, nr. 237/2020 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2021 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pe anul 2021.

Ținând cont de prevederile:

- art. 9, alin. (1) și 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, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobare prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/2013, 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.- Aprobă închirierea prin atribuire directă/ licitație publică a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara, pentru o perioadă de 7 ani, 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 Caietul de sarcini pentru închirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei Râu de Mori prin atribuire directă/ licitație publică, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 4- Numește Comisia pentru închirierea prin atribuire directă/ licitație publică, a pajiștilor din proprietatea privată a comunei Râu de Mori, în următoarea componență:

- Președinte : Mituca Ovidiu -viceprimarul comunei
- Membrii: Mos Ioan-referent compartiment agricol.  
Maracu Nicoleta- inspector compartiment agricol  
Isaconi Vochita -inspector compartiment agricol  
Ciorogar Marius- inspector compartiment financiar contabil

Secretariatul comisiei va fi asigurat de d-ra David Alexandra Flavia, având funcția publică de consilier juridic, fără drept de vot.

Art. 5- Împuternicește primarul comunei Râu de Mori, d-ul Dilertea Flaviu să semneze contractele de închiriere prin atribuire directă/ licitație publică cu persoanele 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 și se afișează la afisierul primăriei.

Râu de Mori la 30.03.2021

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

IUBAS CRISTINEK

PUSCA ANISOARA

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

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 5 voturi

« pentru », 3 voturi « împotriva », 1 vot abținere.

Anexa nr.1 la HCL nr.65/21/2021

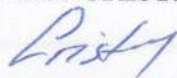
NR CRT	NR BLOC FIZIC	DENUMIRE POPULARA	SUPRAFATA HA	OBSERVATII
1	306/1	PARAGINOSUL	33.50	
2	409	CRANG	4.43	
3	423	BEARC	10.48	
4	306/3	PARAGINOSUL	30.00	
5	761	STIBURONI	10.00	
6	181	FATA OASULUI	8.50	
7	761	GLAMEIE	10.00	
8	760	PIRAMIDA	1.50	
9	417	ZAVOAIE	9.00	
10	306/2	PARAGINOSUL	45.00	
11	973	RAUSOR	3.00	
12	760	DEAL	28.00	
13	675	SAIVANU DUPA DEAL	10.00	
14	761	PARAUL LESULUI	27.00	
15	901	TOMEASA	1.70	
16	875/1	VALAREASCA	6.00	
17	900/2	TOMEASA	8.00	
18	900	TOMEASA	2.00	
	<b>TOTAL</b>		<b>248.11</b>	

INTOCMIT,

MOS IOAN 

MARACU NICOLETA 

PRESEDINTE DE SEDINTA  
IUBAS CRISTINEL



CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL  
PUSCA ANISOARA





**Judetul Hunedoara  
Comuna Râu de Mori  
Consiliul local**

**Anexa la HCL NR. 23/2021**

**CAIET DE SARCINI**

**Inchiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei Râu de Mori  
in conformitate cu prevederile art. 9, alin. (1) și alin. (2) din OUG nr. 34/2013**

**2021**

## **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 pajisti;**
- 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: primariaudemori@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 cererile privind atribuirea directă /licitație publică este la data de 12.04.2021 ,ora 12.

Atribuirea directă/licitația publică a pajistilor proprietate privată a comunei Râu de Mori se va organiza în data de 20.04.2021 începând cu ora 12,00 în incinta căminului cultural din satul 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 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 , 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 permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole și de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Suprainsamantarea pajistilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora .

### **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/licitație publică 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 7 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de păsunat.

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 minimă.

#### 3.6.1 Pretul chiriei este de 330 lei /ha/an.

Tinind seama ca pretul mediu pe tona de masa verde este 55 lei /tona pentru anul 2021 ,asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr.237/22.12.2020 iar pajistile propuse pentru inchiriere situate pe teritoriul comunei Râu de Mori au o capacitate de productie de masa verde de 6,00 t/ ha.

(55 lei/t x 6,00 t /ha = 330 lei /ha).

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

**3.6.2** Pentru pajistile închiriate, acoperite cu arbuști, vegetație nefurajeră, locatarul (chiriașul) datorează o chirie de minim de **20 lei/ha/an**, pentru o perioadă de maxim 2 ani de la data încheierii prezentului contract, urmând ca în acest interval de timp să depună toate diligențele necesare în vederea curățirii pajistilor acoperite cu arbuști, vegetație nefurajeră, închiriate (mărire bloc fizic) sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

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. 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, in vederea atribuirii directe :

### 4.1- privind oferanții persoane juridice:

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului 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 inscris in 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 – Activități auxiliare pentru creșterea animalelor; 0150 - creșterea animalelor în ferme mixte și cultura vegetală.

- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile închiriate.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- i) Au efectuat lucrări de curățire la contractele anterioare (proces verbal - verificare comisie din anul 2021)

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

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Hateg;
- b) Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local (certificat fiscal și redeventele achitate la zi).
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al com. Râu de Mori;
- d) Să 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 minimă de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile închiriate.
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- i) Au efectuat lucrări de curățire la contractele anterioare (proces verbal - verificare comisie din anul 2021).

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

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Râu de Mori (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) Să 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) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Râu de Mori.
- g) Au efectuat lucrări de curățire la contractele anterioare (proces verbal - verificare comisie **din anul 2021**).

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



Contractul de inchiriere 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 locator, 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 locator, 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 locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local 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 cunoștința de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

**6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă/licitație publică**

*A. Procedura de atribuire directă/licitație publică*

- 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 /licitație publică constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire/licitație publică, la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire/ licitație publică verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 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 pajistilor prin atribuire directă /licitație publică 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 /licitație publică, trebuie

sa fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului de inchiriere pajisti.

6.7 In situatia in care exista doua sau mai multe cereri pentru aceiasi parcela de pasune ( Bloc fizic/trup pasune) si solicitantii nu ajung la un consens in ceea ce priveste atribuirea directa , sa va proceda la atribuirea terenului in cauza prin licitatie publica cu strigare, in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare de catre o comisie de evaluare constituita prin dispozitie de primar conform art.317 art.3 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ( pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 50 lei/ha/an).

6.8. Cererile de atribuire directa /licitație publică pentru pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directa /licitație publică și înapoiate solicitantilor.

6.9 Comisia de atribuire /licitație publică are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevazute in documentatia de atribuire.

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

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei comunei Râu de Mori o cerere de atribuire directa a pajistii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numarului de animale detinut precum a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Râu de Mori care solicita inchirierea prin atribuire directa/licitație publică, prin reprezentantul legal, alaturi de cerere , depun un 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, tabel care va fi certificat printr-un document ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.3. In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta ) din care ca reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine si caprine pentru care solicita pasune, le are inscrise in RNE, comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4. Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale ( persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directa 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 ( *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*

-document eliberat/vizat medicul veterinar/ DSVSA-Hunedoara ( adeverinta , etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine si caprine 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;
- proces verbal intretinere pajisti din anul 2021,dupa caz.

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

-Certificat de inregistrare fiscala.(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 fiscala privind plata la zi a taxelor si 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.

-proces verbal intretinere pajisti din anul 2021,dupa caz.

**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 1 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.

-proces verbal intretinere pajisti din anul 2021,dupa caz.

## 8. DISPOZITII FINALE

8.1.Contractul de inchiriere prin atribuire directă /licitație publică se vor incheia pe intreaga suprafata a blocului fizic.

8.2. Beneficiarii contractelor de inchiriere au obligatia de a permite accesul la pasunat al tuturor animalelor detinute de proprietarii de pa raza satelor apartinatoare comunei Râu de Mori.

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă/licitație publică, comisia de atribuire directă /licitație publică 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/licitație publică și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2. Contractul de închiriere prin atribuire directă/licitație publică 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.

Râu de Mori la 30.03.2021

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
IUBAS CRISTINEL

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL  
PUSCA ANISOARA



Comuna RÂU DE MORI  
Judetul HUNEDOARA  
Nr. .... / ..... 2021

## CONTRACT

Încheiat astăzi ..... 2021

### 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. .... , judetul ..... , având CNP/CUI ..... , nr. din Registrul national al exploatareilor (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 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. .... /2021 privind aprobarea închirierii prin licitație 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 compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentatiei 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 cauza, bunurile prevăzute la pct. 5. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5 Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășite;
- 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 pășite.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7(șapte) ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu respectarea perioadei de pășunat.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășite și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### IV. Pretul închirierii

1. Chiria datorată de locatar(chiriaș) va fi de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. . . . . lei.
2. Pentru păștea închiriată, acoperită cu arbuști, vegetație nefurajeră, locatarul(chiriașul) datorează o chirie de minim **20 lei/ha/an**, pentru o perioadă de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere.
3. 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 pășiștilor acoperite cu arbuști, vegetație nefurajeră, închiriate, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.
4. Începând cu anul următor îndeplinirii obligațiilor prevăzute la puunculul 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 \_\_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. . . . . lei.
5. Chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
6. Suma totală prevăzută la pct. 3 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Râu de Mori ,deschis la Trezoreria Hașeg sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
7. Plata chiriei se face pina cel tirziu la data de 15 decembrie a anului în curs.
8. 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.
9. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadenta conduce la rezilierea contractului.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatorului:

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

#### 2. Drepturile locatarului:

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

- în prezența locatorului;

b) să predea pășiștea locatorului, 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 pajiste;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste 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 pajistilor 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 cuantum 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 rațional pe grupe de animale și 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 vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

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

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

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

p) după caz, locatarul este obligat să depună toate diligentele în vederea curățirii și aducerii la stadiu 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).

t) pentru suprafețele de pajisti închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatorul trebuie să plătească impozitul pe terenul aferent de la data încheierii contractului, conform art. 463, alin 2 din Legea nr. 227/2015 –Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

### 4. *Obligațiile locatorului:*

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

## VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligatiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislatia 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 legislatiei 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 situatii:

- 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 national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanta de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligatiilor 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 renuntare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinatiei 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 in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nerespectarea obligatiei prevazute la cap.V pct. 3 lit.p atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani, de la incheierea 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 obligatii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiei respective a fost cauzată de forta majoră, asa cum este definită de lege.
2. Aparitia si 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 si constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligatiilor părților se decalează cu perioada



corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintr-una nu va prelua penanțau 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/prevăzută 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. 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 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, . . . . ., data semnării lui, în Primăria comunei Râu de Mori .

**LOCATOR**

**Consiliul Local Râu de Mori**

.....  
**Primar: Dilertea Flaviu**

**LOCATAR,**

dl.....

- *In cazul formei asociative, se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataților membrilor formei asociative.*