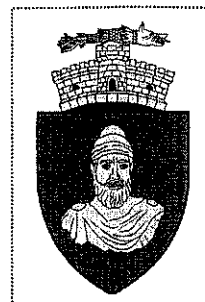




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI**  
**ORASTIOARA DE SUS**



**HOTĂRÂREA NR. 30 / 2021**

*privind aprobarea închirierii unor terenuri pajiști comunale, proprietate privată a comunei, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, pentru pasunatul animalelor*

Consiliul Local al comunei Orăștioara de Sus, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2021;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 26/25.02.2021, referatul de aprobare nr. 778 / 25.02.2021 a inițiatorului și anume dl. primar Inășescu Vasile Marian din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea închirierii unor terenuri pajiști comunale, proprietate privată a comunei, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, pentru pasunatul animalelor; raportul de specialitate al Compartimentului Juridic, nr. 670/ 25.02.2021;

-Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 237/2020 privind stabilirea preturilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2021 și a pretului mediu de masă verde de pe pajiști pentru anul 2021;

- Proiectului de amenajament pastoral al comunei Orăștioara de Sus, județul Hunedoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local comuna Orăștioara de Sus nr. 47 / 2019;

Tinând cont de prevederile:

-Art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HGR nr. 1064/2013,

-Ordin nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Art.355, art.362 alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 –privind Codul Administrativ, ale art. 1777-1823 din Legea nr 287/2009-Codul Civil;

-Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată 2013

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. 2, lit.,c",alin.6, lit.,b", respectiv art. 139 alin. 3, lit.,g" și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 –privind Codul Administrativ

**H O T A R A S T E:**

**Art. 1.** Se aprobă Documentația de atribuire directă, pentru închirierea unor terenuri – pajiști comunale, aparținând domeniului privat al comunei Orăștioara de Sus, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, conform Anexei la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Durata închirierii va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

**Art.3.** Se stabilește pretul închirierii pentru pajistea situată în zona de deal- extravilanul satelor Bucium; Orastioara de Sus, Ludestii de Jos la suma de 236,5 lei/ha/an.

**Art. 4 .** (1) Atribuirea directă a pajistilor situate în extravilanul comunei, proprietate privată a comunei Orastioara de Sus se va organiza astfel :

A)-pajisti proprietate privata situate in extravilanul satului Bucium - in data de 26.04.2021, incepand cu ora 10.00 la sediul Primariei comunei Orastioara de Sus

B)-pajisti proprietate privata situate in extravilanul satului Ludestii de Jos- in data de 26.04.2021, incepand cu ora 10.30 la sediul Primariei comunei Orastioara de Sus

C)-pajisti proprietate privata situate in extravilanul satului Orastioara de Sus - in data de 26.04.2021, incepand cu ora 11.00 la sediul Primariei comunei Orastioara de Sus

(2) In cazul in care, ramane pajiste neatribuita in datele de desfasurare indicate in alin. 1, procedura se va relua la o data ulterioara, publicata in conditiile legii.

(3) Daca, pentru o parcela sunt mai multe cereri se va organiza licitatie publica cu strigare iar pasul de strigare se stabileste la 10 lei/ha/an, anuntul privind data stabilita pentru licitatie se va afisa pe site-ul primariei si intr-un ziar, conform reglementarilor legale.

**Art. 5.** Se numește Comisia atribuire directă/licitatie dupa caz, pentru închirierea a pasunilor din proprietatea privată a comunei , în următoarea componență:

- Președinte – Zgăvîrdean Cristian, consilier juridic;
- Membru – Gridan Rares Flavius, inspector urbanism ;
- Membru – Jorza Calin, inspector fond funciar

**Art.6.** –Împuternicește Primarul comunei Orăștioara de Sus, să semneze contractul de inchiriere a pajistilor

**Art.7.**-Prezenta hotarare se afiseaza la avizierul si site-ul primariei pentru consultare si se comunica:

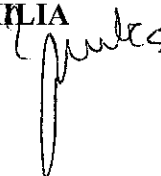
- Institutiei Prefectului jud.Hunedoara;
- Primarului comunei Orastioara de Sus;
- Membrilor comisiei
- 

**Orastioara de Sus, 26.03.2021**

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
FILIPESCU VALENTIN IOAN**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
BULEA EMILIA**



Prezenta hotarare s-a adoptat prin vot deschis cu 10 voturi pentru, 0 impotriva , 0 abtineri

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTA**  
**privind închirierea prin atribuire directa a unor terenuri pajiști comunale, proprietate privata a**  
**comunei, situate in extravilanul comunei Orăștioara de Sus, pentru pasunatul animalelor**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul:**
- 2. Informatii generale privind obiectul închirierii, fisa de date a procedurii:**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condițiile specifice de solicitare in vederea atribuirii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directa**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajiști**
- 8. Dispozitii finale**
- 9. Contract de inchiriere**

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

**Comuna Orastioara de Sus**

**Adresa:** str. Postei, nr.133, judetul Hunedoara

**Cod fiscal:**4468366

**Cont IBAN:** RO16TREZ.37021A300530XXXX

**Telefon:**0254.246650

**Fax:**0254.246622

**E-mail** [\\_primariaorastioaradesus@yahoo.com](mailto:primariaorastioaradesus@yahoo.com)

Documentația de atribuire poate fi obtinuta, de la sediul Primăriei Comunei Orastioara de Sus, sat Orastioara de Sus, str. Postei, nr.133, judetul Hunedoara

Data limită pentru depunere dosare cu cereri atribuire directa este 23.04.2021, ora 15.00

Atribuirea directa a pajistilor proprietate privata a comunei Orastioara de Sus se va organiza astfel :

A)-pajisti proprietate privata situate in extravilanul satului Bucium - in data de 26.04.2021, incepand cu ora 10.00 la sediul Primariei comunei Orastioara de Sus

B)-pajisti proprietate privata situate in extravilanul satului Ludestii de Jos - in data de 26.04.2021, incepand cu ora 10.30 la sediul Primariei comunei Orastioara de Sus

C)-pajisti proprietate privata situate in extravilanul satului Orastioara de Sus - in data de 26.04.2021, incepand cu ora 11.00 la sediul Primariei comunei Orastioara de Sus

## **2. Informatii generale privind obiectul închirierii, fisa de date a procedurii:**

### **2.1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;**

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Orastioara de Sus, conform Anexei la prezenta documentatie de atribuire.

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

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optima a pajistilor 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 eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.**

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

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Orastioara de Sus, 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 pajistilor.

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 Orastioara de Sus , aprobat prin HCL Orastioara de Sus nr . 47/2019

Suprainsamantarea pajistilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in Proiectul de amanajament pastoral al comunei Orastioara de Sus

## **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 Orastioara de Sus, situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza Comunei Orastioara de Sus și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere 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 închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

### *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 cheltuielile sale 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. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

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

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

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de 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, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Orastioara de Sus, aprobat prin HCL nr.47/2019

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** se stabilește conform amenajamentului pastoral raportat la HCJ-Hunedoara nr. 237/2020, astfel: pentru pajiștea închiriată, identificată în zona de deal- extravilanul satelor Bucium, Ludeștii de Jos și Orastioara de Sus – 236,5 lei/ha/an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

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

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații 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.

**Nu se pot înscrie la licitație:**

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Comuna Orăștioara de Sus ;
- persoanele care sunt în litigii cu Comuna Orăștioara de Sus, datorită neîndeplinirii obligațiilor contractuale sau îndeplinirii defectuoase a clauzelor din contractele de închirieri pășune, anterioare

**4. Condițiile specifice de solicitare, în 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;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Orastioara de Sus , (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie inscris in Registrul agricol al comunei Orastioara de Sus .
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 –Activitati auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

**4.2-privind oferanții asociații ale proprietarilor de animale**

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

**4.3- privind oferanții persoane fizice:**

- a) Sa aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Orastioara de Sus (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;

- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aiba animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Orastioara de Sus .

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

### 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 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) de comun acord prin act de reziliere
- m) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți pentru cazuri temeinic justificate cu notificarea celeilalte părți cu termen prealabil de 30 zile calendaristice.
- n) în cazul în care persoana juridică sau fizică, intră în procedura de reorganizare judiciară, insolvență sau faliment, cu respectarea prevederilor art.123 alin.7 din Legea 85/2014-privind procedura insolvenței;
- o) prin decesul locatarului, în cazul în care moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației nu solicită continuarea derulării contractului.
- p) Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

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

### *A. Procedura de atribuire directă*

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire 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 pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Orastioara de Sus care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.
- 6.7. **În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă**

, se va organiza licitatie publica cu strigare iar comisia de atribuire/licitatie, va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare ( pasul de ofertare peste pretul stabilit este de 10 lei/ha/an). Anuntul privind data organizarii licitatiei va fi publicat in conditiile legii si se va afisa pe site-ul primariei si intr-un ziar .

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

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

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

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei Comunei Orastioara de Sus 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 Comunei Orastioara de Sus care solicita inchirierea prin atribuire directa, 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 sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee 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 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 Orastioara de Sus din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Orastioara de Sus , la zi;

**B) Persoane juridice** -Certificat de inregistrare (CUI -ORC), ( *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 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 Orastioara de Sus din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Orastioara de Sus, la zi.

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

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



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

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

-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;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Hunedoara ( adeverință ) din care să reieșe că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajisti ( pasune) , le are înscrise în RNE;

-adeverință eliberată de Primăria Comunei Orăștie de Sus din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Orăștie de Sus .

7.6 În cazul în care sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate a solicitantului, pajistea se declară atribuită în favoarea acestuia

## **8. DISPOZIȚII 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 în max 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Contestatia se formulează în scris, la data încheierii procesului verbal al ședinței de atribuire, și se adresează spre soluționare conducătorului institutiei organizatoare a licitației.

8.4 În cazul în care contestatorul este nemulțumit de rezultatul contestației depuse , poate înainta contestație către instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute, respectiv: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.

## **CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul privat al comunei Orăștie de Sus**

### **ART.I. Părțile contractante :**

**1. U.A.T. Comuna Orăștie de Sus** , adresa Orăștie de Sus nr.133, telefon 0254246650, fax 0254246622, având codul de înregistrare fiscală 4468366, cont RO15TREZ37021A300530XXXX deschis la Trezoreria Orăștie, reprezentată legal prin primar Inășescu Vasile Marian., în calitate de **LOCATOR**,

și:

**2. ....**, cu exploatarea în localitatea sat ....., com. ...., nr. ...., județul Hunedoara, având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploataților (RNE)....., telefon .....,reprezentată prin....., cu funcția de....., în calitate **LOCATAR**,

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

-în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al OUG nr. 34/2013 privind

organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

## **ART.II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea pajiștii**, aflate în domeniul privat al comunei Orăștioara de Sus pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia....., situată în blocul fizic:....., parcela ( tarla) ..., în suprafață de .... **ha**, (identificata) așa cum rezultă din planul anexat.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de max.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: *terenul închiriat*

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: *nu este cazul*

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: *nu este cazul*

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște în bune condiții agricole și de mediu conform legislației în vigoare.

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal respectiv în bune condiții agricole și de mediu conform legislației în vigoare.

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

## **ART.III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de **7 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, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a 01.04.-30.11. a fiecărui an.

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.

## **ART.IV. Pretul închirierii**

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, **chiria totală anuală** (nr. ha x preț pe ha) **fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei.**

2. Suma totală prevăzută la Art.4, pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/Orastioara de Sus RO15TREZ37021A300530XXXX., deschis la Trezoreria Orastie., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe, astfel: - 30% până la data de 31 iulie și

- 70% până la data de 30 noiembrie ale anului în curs.

4. 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.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### **ART.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 în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

#### **2. Drepturile locatorului:**

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului, și în următoarele condiții: notificarea se va transmite cu 5 zile înainte de data stabilită pentru deplasarea în teren .

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 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 la termenul stabilit conform clauzelor contractuale și taxa (impozitul) pe terenul închiriat, conform art. 463 alin.2 din Legea nr.227/2015- Codul fiscal.

- 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 orice modificare a numărului de animale sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat conform adeverinței medicului veterinar.
- f) să pășuneze animalele 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 cheltuiala sa 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 ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

#### **4. Obligațiile locatarului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

#### **ART.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.

#### **ART.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.

#### **ART.IX. Încetarea contractului**

1. 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) de comun acord prin act de reziliere

m) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre parti pentru cazuri temeinic justificate cu notificarea celeilalte parti cu termen prealabil de 30 zile calendaristice, fără plata unei despăgubiri.

- n) în cazul în care persoana juridică sau fizică, intra în procedura de reorganizare judiciară, insolventă sau faliment, cu respectarea prevederilor art.123 alin.7 din Legea 85/2014-privind procedura insolvenței;
- o) prin decesul locatarului, în cazul în care moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației nu solicită continuarea derulării contractului.
- p) Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

### **ART.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 30 (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, 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/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost 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. Pasunatul animalelor pe suprafețele închiriate aferente blocurilor fizice se va face la comun pentru toți crescătorii de animale din cadrul comunității locale respective.
6. Pentru cazul în care o anumită suprafață din terenul închiriat, trebuie transmisă către alte persoane fizice, juridice, autorități locale sau județene, sau alte instituții ale statului, în baza unor acte juridice legale sau sentințe civile, locatarul este de acord cu modificarea contractului prin diminuarea acestuia cu acea suprafață, fără plata unei despăgubiri.
7. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
8. Prezentul contract conține un nr. de .....pag. și a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi ..... data semnării lui, la sediul Primăriei Orăștioara de Sus

**LOCATOR,**

.....  
prin Primar: .....

**LOCATAR,**

.....

Vizat de secretar,.....

**TERENURILE PROPRIETATE PRIVATA  
A COMUNEI ORASTIOARA DE SUS**

**pentru care se desfasoara închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști  
comunale, proprietate privată a comunei, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus,  
pentru pasunatul animalelor**

Nr. Crt.	Denumire pajiste	Suprafata	Bloc Fizic
1	Bucium	3,47 ha.	320, 2772
2	Orastioara de Sus	4 ha.	326
3	Ludestii de Jos	7,21 ha.	909(parcela1), 181

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
FILIPESCU VALENTIN IOAN**




**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
BULEA EMILIA**

