

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROMOS
telefon/fax 0254/245620; 0254/245603 ; office@romos.ro

PROIECT DE HOTARARE NR. 300/2026
Privind aprobarea procedurii de inchiriere a pasunilor disponibile, din proprietatea
privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara

Consiliul local al Comunei Romos, judetul Hunedoara;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare cu nr. 516/19.02.2026, al doamnei Primar a Comunei Romos, pentru aprobarea procedurii de inchiriere a pasunilor disponibile, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara;
- referatul cu nr. 515/19.02.2026 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. 276/26.11.2025 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole, precum si a pretului mediu la masa verde de pe pajisti, pentru anul 2026;

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 procedura de inchiriere a pasunilor disponibile, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, pasune prevazuta in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Art.2 Se aproba Regulamentul cu privire la modul de organizare a pasunatului in Comuna Romos, judetul Hunedoara, conform Anexei nr.1 la prezenta hotarare.

Art.3 Durata inchirierii este de 7 ani incepand cu data semnarii contractelor de inchiriere, cu posibilitatea prelungirii, pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani, prevazut la art.9 alin.(2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014 cu modificarile ulterioare.

Art.4 (1) In anul 2026, pretul inchirierii este de minim 108,67 lei/ha/an.

(2) Pentru anii fiscali urmasori, pretul inchirierii pe hectar, a pasunilor disponibile, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, va fi calculat si stabilit de catre compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Romos, judetul Hunedoara-compartiment Agicol si compartiment Financiar-Contabil si Resurse umane, in functie de capacitatea de pasunat si de pretul mediu al masei verzi comunicat de Consiliu Judetean Hunedoara.

(3) Chiria pentru pasunile din proprietatea privata a comunei Romos, judetul Hunedoara, prevazuta in contractele de inchiriere incheiate, se va indexa anual, in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

Art.5. (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 in anul 2026 de minim 50 lei/ha/an, urmand ca aceasta chirie sa fie indexata anual in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal sau in functie de pretul masei verde stabilit de Consiliu Judetean, pentru o perioada de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere, conform art. 4 alin.(2) din prezenta hotarare.

(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 urmasor 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 cea stabilita in conditiile art.4 din prezenta hotarare.

Art.6. Se aproba documentatia pentru inchirierea pasunilor disponibile, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, conform Anexei nr.2, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7. Capacitatea de pasunat este stabilita in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos.

Art.8. Anual, pana la data de 1 martie, Primarul Comunei Romos prin Compartimentul Agricol, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Romos, verifica respectarea incarcaturii de animale/ha/contract in corelare cu suprafetele utilizate, identifica disponibilul de pajisti ce pot face obiectul inchirierii ulterioare, si anunta data, ora si locatia organizarii procedurii de inchiriere a pajistilor, precum si data limita de depunere a dosarelor in vederea evaluarii acestora de catre comisia de inchiriere a pasunilor din proprietatea privata a comunei Romos, cu respectarea prevederilor OUG nr. 34/2013 si a celorlalte prevederi legale aplicabile precum si a documentatiei prevazuta la art. 6 din prezenta hotarare.

Art.9. Se aproba forma contractului de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Romos, judetul Hunedoara, cuprins in Anexa nr.3, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.10. (1) Se numeste comisia de inchiriere a pasunilor din proprietatea privata a comunei Romos, in urmatoarea componenta:

- Presedinte:-

- Membrii:-

.....consilier local;

.....consilier local;

.....consilier local.

(2) Numeste secretar al comisiei de inchiriere a pasunilor din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Art.11. Se imputerniceste Primarul Comunei Romos, d-na Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela, pentru a semna contractele de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Romos, judetul Hunedoara.

Art.12 Hotararea se poate contesta in termenul si potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.13 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 inchiriere a pasunilor, proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Initiator,
Primar
Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela



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

Romos la2026

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, conform prezentului regulament. 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 respecta schita de amplasament pentru suprafata de pasune inchirziata, intocmita 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, pe pasunea Comunei Romos, 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 papadii, 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 Sfantă Marie Mica (08 Septembrie) pentru pasunile montane sau imediat dupa, la 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, cu exceptia cand proprietarul/utilizatorul isi da acordul prealabil.

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. Este interzisa arderea resturilor vegetale pe pasune, precum si taierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

Art.13. Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament constituie contraventie si se sanctioneaza conform prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAP.III. OBLIGATIILE DETINATORILOR DE ANIMALE

Art.14. Detinatorii de animale, persoane fizice si persoane juridice, cu domiciliul sau resedinta in Comuna Romos, au urmatoarele obligatii:

- a) sa inregistreze la Registrul Agricol efectivele de animale;
- b) sa actualizeze datele declarate la Registrul Agricol, anual, pana la ultima zi lucratoare a lunii februarie, sau ori de cate ori, efectivul de animale se modifica;
- c) sa efectueze pasunatul numai pe terenul inchiriat;
- d) sa nu lase nesupravegheate animale pe pasune;
- e) sa respecte intocmai prevederile referitoare la sezonul de pasunat si amplasamentul de pasunat;
- f) pentru buna desfasurare a pasunatului, detinatorii de animale, efectueaza lucrari de igienizare, de eliminare a vegetatiei nedorite sau toxice si a apei in exces, pentru trupurile de pasune primite in inchiriere, conform Proiectului de amenajament pastoral al Comunei Romos;
- g) sa asigure mentinerea incarcaturii minime de animale la ha, de 0,3 UVM.
- h) sa respecte normele de protectia mediului, precum si normele privind apararea impotriva incendiilor.
- i) raspund civil, contraventional sau penal pentru pagubele produse de animale;
- j) raspund solidar pentru pagube produse de animale din neglijenta angajatilor lor;
- k) raspund material pentru integritatea si sanatatea animalelor detinute conform normelor veterinar-sanitare;
- l) este interzisa arderea resturilor vegetale pe pasune, precum si taierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

CAP.IV. OBLIGATIILE CONSILIULUI LOCAL

Art.15 Sa organizeze atribuirea suprafetelor de pasune catre detinatorii de animale, conform OUG nr. 34/2013 si ale HCL Romos nr.....2026 privind aprobarea procedurii de inchiriere a pasunilor disponibile, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Art.16. Sa predea pe baza de proces-verbal, suprafetele inchiriate, detinatorilor de animale care vor incheia contractele de inchiriere, schita terenului inchiriat cu vecinatati si a amplasamentului trupului de pasune, catre titularul contractului de inchiriere, in cazul in care toate formalitatiile si demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.

Art.17. Sa acorde sprijin prin compartimentul Agricol, de specialitate, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Romos, in evaluarea pagubelor produse de animale.

Art.18. Sa aplice sanctiuni impotriva celui care nu respecta prevederile prezentului Regulament.

CAP.V. DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.19. Pentru prevenirea pasunatului ilegal, se vor efectua controale cu comisii mixte, formate din consilierii locali, lucratorii Postului de Politie Romos si angajati ai Primariei, numiti prin dispozitie a Primarului Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Art.20. Amenzile se fac venit, la bugetul local al Comunei Romos, judetul Hunedoara.

Art.21. Prezentul Regulament poate fi modificat prin Hotarare a Consiliului Local Romos.

Initiator,
Primar,
Csatlos-Koncz Daniela-Mihaiela



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

JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL ROMOS

ANEXA NR.2 LA PROIECT HCL NR.....10.07.2026

DOCUMENTATIE
INCHIRIERE PASUNI DISPONIBILE PROPRIETATE PRIVATA A
COMUNEI ROMOS, JUDETUL HUNEDOARA

Documentatia cuprinde:

- 1. Informatii generale privind proprietarul;**
- 2. Informatii generale privind obiectul inchirierii;**
- 3. Conditii generale ale inchirierii;**
- 4. Conditiiile specifice de solicitare in vederea inchiriere pasunilor disponibile;**
- 5. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere;**
- 6. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere a pasunilor disponibile;**
- 7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru inchiriere 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 decalcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiste, ale Hotararilor Consiliului Judetean Hunedoara privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole, precum si a pretului mediu la masa verde de pe pajisti.

Prin această documentație se stabilește, închirierea pasunilor disponibile proprietate privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara prin atribuire directă sau licitație publica.

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

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

1.4. Anual, pana la data de 1 martie, Primarul Comunei Romos prin Compartimentul Agricol, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Romos, verifica respectarea incarcaturii de animale/ha/contract in corelare cu suprafetele utilizate, identifica disponibilul de pajisti ce pot face obiectul inchirierii ulterioare, si anunta data, ora si locatia organizarii procedurii de inchiriere a pajistilor, precum si data limita de depunere a dosarelor in vederea evaluarii acestora de catre comisia de inchiriere a pasunilor din proprietatea privata a comunei Romos, cu respectarea prevederilor OUG nr. 34/2013 si a celorlalte prevederi legale aplicabile. precum si a prezentei documentatii.

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, in suprafata stabilita ca disponibila de catre Compartimentul Agricol, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Romos, judetul Hunedoara.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în 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, inconformitate 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 si pe raza Comunei Romos și care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere, 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 si raman în proprietatea acestuia la încetarea contractului de inchiriere 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 protecția mediului, stabilite conform legislației in 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.

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

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționare 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, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

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

După atribuirea 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 pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, aprobat prin HCL nr.8/07.02.2018.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont derespectarea 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 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. Elemente de pret

3.6.1 În anul 2026, pretul închirierii este de minim 108,67 lei/ha/an.

3.6.2 Pentru anii fiscali urmasori, pretul inchirierii pe hectar, a pasunilor disponibile, din proprietatea privata a Comunei Romos, judetul Hunedoara, va fi calculat si stabilit de catre compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Romos, judetul Hunedoara-compartiment Agicol si compartiment Financiar-Contabil si Resurse umane, in functie de capacitatea de pasunat si de pretul mediu al masei verzi comunicat de Consiliu Judetean Hunedoara.

Chiria pentru pasunile din proprietatea privata a comunei Romos, judetul Hunedoara, prevazuta in contractele de inchiriere incheiate, se va indexa anual, in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

3.6.3 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 in anul 2026 de minim 50 lei/ha/an, urmand ca aceasta chirie sa fie indexata anual in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal sau in functie de pretul masei verde stabilit de Consiliu Judetean, pentru o perioada de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere.

3.6.4 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.

Incepand cu anul urmasor indeplinirii obligatiilor prevazute dar nu mai tarziu de al 3-lea an, de la data incheierii contractului de inchiriere, chiria datorata de locatar (chirias) va fi cea stabilita in conditiile pct.3.6.2.

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 inchirierii pasunilor disponibile:

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) Asociatia trebuie sa fie legal constituita, cu cel putin 1 an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a pajistii;
- h) sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;
- i) reprezentantul legal al Asociatiei, sa nu fie condamnat in procese penale, pentru infractiuni.

4.3- privind ofertantii persoane fizice:

- a) sa aiba domiciliul sau resedinta pe raza Comunei Romos (crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale), membrii ai colectivitatii locale;
- b) sa nu aiba restanta de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) sa faca dovada detinerii unui numar suficient de animale pentru a asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie sa fie inregistrate in RNE;
- e) sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;
- f) sa aiba animalele inregistrate in Registrul Agricol al Comunei Romos.
- g) sa nu fie condamnati in procesele penale, pentru infractiuni.

5. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

5.1 Contractul de inchiriere, inceteaza in urmatoarele situatii:

- 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 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.
- 5.1.13 nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligentele necesare în vederea curățirii pajistilor 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 închiriere a pasunilor disponibile

- 6.1. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în Registrul „Cererii,, acestea vor fi predate comisiei de închiriere a pasunilor disponibile, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de închiriere a pasunilor, la data fixată.
- 6.2. În termen de maxim 2 zile de la data limită de depunere a cererilor de închiriere a pajistilor, proprietate privată Comuna Romos, județul Hunedoara, comisia de închiriere a pasunilor disponibile, 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.
- 6.3. Comisia de atribuire a pasunilor verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 6.4. În cazul în care, după solicitarea clarificărilor, cererea 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 închiriere.
- 6.5. 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.(7³) din O.U.G nr.34/2013.
- 6.6. 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.
- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de închiriere pentru aceleași pajisti (Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de închiriere a pajistilor disponibile, va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă pretul cel mai mare (pasul de ofertate peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).
- 6.8. Cererile de închiriere pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de închiriere și înapoiate solicitanților.
- 6.9. Comisia de închiriere a pajistilor disponibile, are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

6.10 Procedura de inchiriere se desfasoara daca exista cel putin un solicitant care indeplineste conditiile stabilite in prezenta documentatie.

7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru inchiriere pajisti

7.1. Solicitantii vor depune la Primaria Comunei Romos, o cerere de inchiriere a pajistii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale detinut precum si a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2. Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Romos 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 inscise 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 inscise 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 inscise 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 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 inscise 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 inscise in RNE;

- adeverinta eliberata de Primaria Comunei Romos din care sa rezulte ca animalele sunt inscise 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 inscise in RNE;

- adeverinta eliberata de Primaria Comunei Romos din care sa rezulte ca animalele sunt inscise 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 grefa 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 reprezentatului 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 situatiilor neprevazute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de inchiriere, comisia de atribuire a pasunilor, poate lua decizii in limitele competentelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sedintei de inchiriere a pasunilor si notificate in mod corespunzător solicitantilor.

8.2 Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea termenului de 5 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului atribuirii catre toti solicitantii participanti.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

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

Initiator,
Primar
Csatlos-Koncz Darfela Mihaela



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

Romos la2026

Comuna Romos
Județul Hunedoara
Nr. /data

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Romos, județul 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 locatar, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea .
....., str. nr., bl., sc.
....., et., ap., județul, având CNP/CUI
nr. din Registrul național al exploatarea(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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la
expirarea contractului: -pajiștile închiriate;
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care

acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentației de atribuire: ;
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea 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 locatorului 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, prevăzută 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 următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație 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. Prin excepție pentru anul, se va chita integral chiria datorată până la data de 01 Decembrie

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 până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

8. Pentru pajistea 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

închierii prezentului contract, datorează chiria aferentă acestor suprafețe de.....lei/ha/an urmand ca în acest interval de timp să depună 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 locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:
 - în prezența locatarului.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil 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 sancțiune anulității absolute;
- c) să plătească chiria în cuantumul 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 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 locatorului, 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 locatorului 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) sa respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pasunatului in Comuna Romos, judetul Hunedoara;
- p) dupa caz, locatarul este obligat sa depuna toate diligentele in vederea curatirii si aducerii la stadiul de pasune eligibila la plata (APIA-marire bloc fizic) suprafata de pasune limitrofa terenului inchiriat si identificata prin schita nr.2 de la capitolul II, punctul 2 la prezentul contract, in termen de maxim 2 ani, de la incheierea prezentului contract de inchiriere. Neexecutarea acestei obligatii atrage rezilierea de drept a prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani (*pact comisoriu art. 1553 Cod Civil*);
- q) locatarul este obligat sa preia toate pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru inchiriere, sub sanctiunea rezilierii de drept al contractului;
- r) pentru suprafetele de pajisti inchiriate inclusiv cele neeligibile la plata, locatarul trebuie sa plateasca taxa pe teren aferenta de la data incheierii contractului, conform Legii nr. 227/2015 Cod Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
- s) sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

- a) sa predea locatarului bunul dat in locatiune in stare corespunzatoare utilizarii acestuia in conformitate cu prevederile art.1786 si art.1787 Cod Civil;
- b) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- c) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- d) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- e) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

- 6.1. Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului pe durata contractului de inchiriere.
- 6.2. Locatarul trebuie sa indeplineasca cel putin urmatoarele conditii:
 - a) sa mentina suprafata de pasune in proportie de 100% curatata de maracini, plante toxice, pietre, musuroaie, gunoaie de orice tip;
 - b) sa curate pajistea prin indepartarea deseurilor de orice fel;
 - c) sa nu permita depozitarea deseurilor de orice fel, pe suprafata de pasune inchiriată;
 - d) sa indeparteze deseurile de orice fel in termen de 10 zile de la primirea notificarii din partea locatorului;
 - e) sa respecte legislatia de mediu in vigoare.

VII. Raspunderea contractuală

- 1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de inchiriere 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) 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;
- m) nerespectarea obligațiilor prevăzute la cap.V pct.3 lit.p) atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la împlinirea termenului de 2 ani, de la încheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

X. 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 decalează 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 accepțiuneapărților 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. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voințapărților.

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.

Initiator,
Primar
Csatlos-Koncz Daniela-Mihaela



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

Romos la2026