

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTA**  
**închiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei Băcia**

**2026**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul:**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii:**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe :**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;**
- 8. DISPOZITII FINALE**

## 1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Băcia, codul fiscal: 4374270, adresa: Comuna Băcia, sat Băcia nr. 242 , tel. fax: 0254.244.580/ 264.660; email: [primariabacia@yahoo.com](mailto:primariabacia@yahoo.com)

Documentația de atribuire poate fi obtinuta de la sediul Primăriei Comunei Băcia, sat Băcia, nr. 242 .

Data limită pentru depunerea dosarului cu cereri de atribuire directa este 12.03.2026,

Atribuirea directa a pajistilor proprietate privata a comunei Băcia se va organiza :

-pajiști proprietate privata sat Petreni – în data de 16.03.2026, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Băcia.

-pajiști proprietate privata sat Băcia – în data de 16.03.2026, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Băcia.

## 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 Băcia, conform tabelului pentru care se va organiza licitația sunt:

Nr.crt	Nume trup pajiște	Suprafață ha	UVM/suprafață trup pajiște	Preț minim de închiriere lei/ha/an	Preț minim de închiriere/ trup pășune lei
1	2	3	4	5	
1	Pășune Băcia Deal CF 61802	2,8655	2,8655	245	702
2	Pășune Băcia Deal CF 61806	15,8800	15,88	245	3.891
3	Pășune Băcia Deal CF 61808	7,3221	7,3221	245	1.794
4	Pășune Băcia Deal CF 61816	1,6864	1,6864	245	413
5	Pășune Băcia Deal CF 61820	0,5765	0,5765	245	140
6	Pășune Băcia Balta neagră CF 61768	6,8600	6,86	245	1.681
7	Pășune Petreni CF 61997	13,5900	13,59	245	3.330

Pășune Deal Băcia = 28.3305 ha x 245 = 6.941 lei

Balta Neagră Băcia = 6,8600 ha x 245 = 1681 lei

Pășune Petreni = 13,5900 ha x 245 = 3.330

Băcia – suprafață 28.3305 ha, uvm = 28,33 x 6,67 = 190 ovine

Balta Neagră Băcia suprafață 6,8600 ha, uvm = 6,86 x 6,67 = 45,76 ovine

Petreni suprafață 13,5900 ha, uvm = 13,59 x 6,67 = 90,65 ovine

### 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 eficace 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 și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Băcia, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajisti

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

Folosirea și exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr 9/2019.

Suprainsamantarea pajistilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în Proiectul de amenajament pastoral al comunei Băcia, județul Hunedoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local comuna Băcia, nr. 9/2019

### **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 Băcia, situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza Comunei Băcia 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 face 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 cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia. În cazul în care proprietarii de animale membrii ai colectivității locale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafață de pășune, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației, aceasta fiind obligată să exploateze în regim de continuitate și stabilitate pajiștea și dovada numărului de animale pentru fiecare membru în parte.

#### *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 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Băcia, aprobat prin HCL nr.9/2019.

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 stabilită și modul de calcul al acesteia.

Conform art 6 pct. 4 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013-privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991-cu modificările și completările ulterioare, „Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilite, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, comunale, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”. Ținând cont că prețul mediu pe tona de masă verde este de 35 lei/tonă, conform Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr. 276/2025 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole precum și a prețului mediu la masă verde de pe pajiști pentru anul 2026, iar producția de masă verde /ha,/pajiște este stabilită prin amenajamentul pastoral, valoarea totală de masă verde pe trup de pajiște este următoarea:

Tabel nr.1

Nr.crt.	Trup pajiște	Suprafața – HA	Producția de masă verde to/ha, conform amenajamentului	Producția totală de masă verde –tone	Preț tonă masă verde to./ha stabilit prin HCJ nr.276/2025	Valoarea totală masă verde pe trup de pajiște –lei
1	2	3	4	5=3x4	6	7= 5x6
1	Pășune Băcia Deal CF 61802	2,8655	7,00	20,00	35 lei	700
2	Pășune Băcia Deal CF 61806	15,8800	7,00	111,6	35 lei	3.891
3	Pășune Băcia Deal CF 61808	7,3221	7,00	51,25	35	1.794
4	Pășune Băcia Deal CF 61816	1,6864	7,00	11,80	35	413
5	Pășune Băcia Deal CF 61820	0,5765	7,00	4,04	35	141
6	Pășune Băcia Balta neagră CF 61768	6,8600	7,00	48,08	35	1683
7	Pășune Petreni CF 61997	13,5900	7,00	95,13	35	3.330
	Total	48,7805	7,00	341,46	35	11.951

Suprafață = 48,7805 ha  
Producție = 7 tone/ha  
Preț/to = 35 lei  
Cantitate totală 48,7805 x 7 = 341,1464 tone  
Valoare totală chirie - 341,1464 x 35 = 11.951 lei  
Chirie/ha - 11.951 lei : 48.7805 = 245 lei/ha/an

#### **Pretul chiriei este de 245 lei/ha/an**

#### *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.

Închirierea pășunii se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

#### **4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :**

##### **4.1- privind ofertanții 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 Băcia, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie inscris in Registrul agricol al comunei Băcia de cel puțin un an.
- 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 prezinte extras din declaratia cu suprafata depusa la APIA pentru anul 2025
- i) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- j) să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

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

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, inscrisa în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria din raza de arondare;
- 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 Băcia, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie inscris in registrul agricol al com Băcia, de ceel puțin un an;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Băcia și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.

- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului
- h) Să prezinte extras din declarația cu suprafața depusă la APIA pentru anul 2025
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

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

- a) Să aibă domiciliul, reședința sau proprietatea pe raza Comunei Băcia (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale de cel puțin un an;
- b) Să nu aibă restante de plată la impozite și taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Băcia, de cel puțin un an.

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

##### Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către 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, de către reprezentanții consiliului local 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.

#### **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 ca cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. In cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarata neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Inchirierea pajistilor prin atribuire directa se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE.

6.6. Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Băcia, care solicita inchirierea prin atribuire directa, trebuie sa fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului de inchiriere pajisti.

6.7. In situatia in care exista doua sau mai multe cereri de atribuire directa pentru aceleasi pajisti ( Bloc fizic/trup pasune), comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare ( pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

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 in documentatia de atribuire.

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

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei Comunei Băcia 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 și a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2. Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Băcia 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 să 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 însoțesc cererea:**

#### **A) Persoane fizice**

- act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor fața de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - *original*
- document eliberat/vizat de DSVSA-Hunedoara ( adeverință , etc) din care să reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune), sunt inscrise in RNE;
- adeverinta eliberata de Primaria Comunei Băcia din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Băcia, la zi;

#### **B) Persoane juridice**

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

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Hunedoara ( adeverință, etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune) , sunt înscrise in RNE.
- adeverință eliberata de Primaria Comunei Băcia din care sa rezulte ca animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Băcia, 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 Deva privind înregistrarea asociației(*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Hunedoara ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti ( pasune) , sunt inscrise in RNE;
- adeverinta eliberata de Primaria Comunei Băciadin care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Băcia.

**8. DISPOZITII FINALE**

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa , comisia de atribuire directa 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 atribuire directa si notificate in mod corespunzător solicitantilor.

8.2 Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea termenului de 6 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 comerciala și contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIA**

Băcia, 337040, Str. Principală nr. 242, tel./fax: 0254\_264.580; 264.660  
Cod fiscal 4374270, [primariabacia@yahoo.com](mailto:primariabacia@yahoo.com)

CONTRACT Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Băcia

**I. Părțile contractante**

1. Între comuna Băcia cu sediul în comuna Băcia, sat Băcia, nr.242, cod.poștal 337040, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 264580, Fax: +4 0254 264660 având codul de înregistrare fiscală 4374270, cont deschis la Trezoreria Deva nr. \_\_\_\_\_ reprezentat legal prin primar ing. Alba Florin, în calitate de locator și

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în localitatea \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Hunedoara, având CIF \_\_\_\_\_, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) \_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ telefon 0 \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de locatar, \_\_\_\_\_\*)

În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative la data de \_\_\_\_\_ la sediul locatorului comuna Băcia, sat Băcia, nr.242, cod.poștal 337040, Județul Hunedoara, 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, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Băcia de aprobare a închirierii nr.13/2026, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al comunei Băcia, pentru pășunatul unui număr de 328 animale din specia ovine și 48 animale din specia bovine, în suprafață de :

1. animale din specia bovine, în suprafață de :

Nr.crt	Nume trup pajiște	Suprafață ha	UVM/suprafață trup pajiște	Preț minim de închiriere lei/ha/an	Preț minim de închiriere/ trup pășune lei
1	2	3	4	5	
1	Pășune Băcia Deal CF 61802	2,8655	2,8655	245	702
2	Pășune Băcia Deal CF 61806	15,8800	15,88	245	3.891
3	Pășune Băcia Deal CF 61808	7,3221	7,3221	245	1.794
4	Pășune Băcia Deal CF 61816	1,6864	1,6864	245	413
5	Pășune Băcia Deal CF 61820	0,5765	0,5765	245	140
6	Pășune Băcia Balta neagră	6,8600	6,86	245	1.681

	CF 61768				
7	Pășune Petreni CF 61997	13,5900	13,59	245	3.330

Pășune Deal Băcia = 28.3305 ha x 245 = 6.941 lei

Balta Neagă Băcia = 6,8600 ha x 245 = 1681 lei

Pășune Petreni = 13,5900 ha x 245 = 3.330

#### Încărcătură

Băcia – suprafață 28.3305 ha, uvm = 28,33 x 6,67 = 190 ovine

Balta Neagă Băcia suprafață 6,8600 ha, uvm = 6,86 x 6,67 = 45,76 ovine

Petreni suprafață 13,5900 ha, uvm = 13,59 x 6,67 = 90,65 ovine

2. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, locatorului, la expirarea contractului: stâna și suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de inchiriere.

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: imobile construcții edificate pe suprafața de pășune închiriată, surse de apă amenajate(adăpători) etc. .

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului: animale, bunuri mobile folosite pe perioada închirierii .

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;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;

d) executarea lucrărilor necesare creșterii cantității de masă verde la ha, stabilite prin amenajamentul pastoral pentru pășunea ce face obiectul prezentului contract;

e) întreținerea stâni

### III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este începând cu data semnării contractului de către ultima parte, până la data de ----- 2037 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai-31 octombrie a fiecărui an.

2. Durata închirierii poate fi prelungită, la cererea scrisă a utilizatorului adresată locatorului, cu 30 de zile anterior expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, prin acordul expres al părților, convenit prin act adițional, în condițiile legii.

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 245 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și 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.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei comunei Băcia, deschis la Trezoreria Deva sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe:
  - 30% până la data de 31 iulie al fiecărui an începând cu anul 2026 ;
  - 70% până la data de 31 octombrie al fiecărui an începând cu anul 2026;
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

## V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

### 1. Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere;

b) să predea actele justificative și să solicite în scris reprezentantului legal al locatorului efectuarea recepției lucrărilor executate, în caz contrar se prezumă că acesta nu și-a executat obligațiile contractuale;

### 2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: - la sesizarea oricărei persoane sau instituții abilitate;

- din proprie inițiativă, trimestrial sau ori de câte ori este cazul.

b) să predea pajistea 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-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) să predea stâna locatarului, indicându-i inventarul existent pe bază de proces-verbal

### 3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor 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 termenele stabilite;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat și să nu depășească încărcătura maximă de 0,9 UVM;

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 pasunat 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 pajistii;

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 ajungere la termen;

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

o) să plătească 30% din prima de asigurare.

p) în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă lucrările cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare;

#### 4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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.

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

locatorul răspunde de:

-verificarea respectării normelor de protecție a mediului și a obligațiilor chiriașului prevăzute de lege și de prezentul contract, iar în caz de abateri să ia măsurile legale care se impun. locatarul răspunde de:

-transportul deșeurilor vegetale rezultate din întreținerea pășunii în locurile de depunere stabilite conform dispozițiilor legale în vigoare; -să nu depoziteze și să nu permită depozitarea deșeurilor pe suprafețele închiriate;

-să nu ardă și să nu permită arderea deșeurilor vegetale rezultate din întreținerea pășunii, responsabilitatea revenindu-i integral.

#### 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 daune interese sau penalități, după caz, 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 nu este posibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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 pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată, faptul că, pajistea închiriată nu este folosită.

l) în cazul în care comuna Băcia, pierde dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă/irevocabilă, contractul încetează pe deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a chiriașului ;

m) în cazul în care comuna Băcia, pierde dreptul de proprietate asupra unei părți a terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă/irevocabilă, contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului, cu privire la terenul în cauză, urmând ca situația nou creată să se reflecte prin încheierea unui act adițional la contract ;

o) în cazul constatării că nu s-au executat lucrările stabilite, cuprinse în amenajamentul pastoral precum și planul de fertilizare .

p) în cazul în care pentru pășunea aflată în intravilanul comunei Băcia, în suprafață de 6,78 ha, situată în localitatea Băcia în locul numit Balta Neagră, Consiliul Local are oportunitatea de a vinde, închiria, concesiunea sau da în administrare în vederea executării de construcții industriale, conform prevederilor din PUG, contractual de închiriere încetează, pentru această suprafață, fără plata vreunei despăgubiri.

#### X. FORTĂ 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 3 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-și 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 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 postal.

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

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

#### XII. DISPOZITII FINALE:

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care unul pentru chiriaș și celălalt pentru Primăria comunei Băcia, astăzi \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Băcia.

LOCATOR,  
Comuna Băcia  
prin Primar ing. Alba Florin

LOCATAR,

Vizat CFP,

Vizat secretar,

Compartiment agricol, comunitar și de cadastru,



**DOMNULE PRIMAR,**

*Subsemnatul/a (sau denumirea persoanei juridice) ....., domiciliat/ă în localitatea ....., str. .... nr. ...., jud. ...., posesor al CI seria .... nr. ...., CNP/CUI ....., tel. ....,*

*În calitate de crescător de animale, având exploatarea înregistrată în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) cu codul .....,*

*Prin prezenta, solicit închirierea unei suprafețe de pășune aflată în proprietatea publică/privată a comunei ....., pentru sezonul de pășunat din anul 2026.*

**Detalii solicitare:**

- *Suprafața solicitată: ..... ha;*
- *Zona/Trupul de pășune preferat: .....*;
- *Efectiv de animale deținut: ..... capete bovine, ..... capete ovine/caprine, ..... capete cabaline.*

*Mă angajez să asigur încărcătura minimă de animale de 0,3 UVM/ha (Unitate Vită Mare pe hectar) conform reglementărilor în vigoare și să achit taxa de închiriere stabilită prin Hotărârea Consiliului Local.*

**Anexez următoarele documente:**

1. *Copie CI/BI (persoană fizică) sau Certificat Constatator (persoană juridică);*
2. *Adeverință eliberată de medicul veterinar/DSVSA care atestă numărul de animale înscrise în RNE;*
3. *Certificat de atestare fiscală (că nu aveți datorii la bugetul local);*
4. *Adeverință din Registrul Agricol.*

**Data:** .....

**Semnătura:** .....

**Către Primăria Comunei** .....

---