

RAPORT
privind aprobarea închirierii unor pășuni
aflate în proprietatea privată a Orașului Simeria, județul Hunedoara

Subsemnata, Sohorca Nicoleta Georgia, inspector în cadrul Compartimentului Administrare Patrimoniu- Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Implementare Proiecte și Lucrări Publice, aduc la cunoștința Consiliului local următoarele:

Art. 4 din HG 1064/2013-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 prevede „**Administrarea pajiștilor aflate în domeniul public și/sau privat al comunelor, orașelor, municipiilor și al municipiului București se face de către consiliile locale, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**”

Conform prevederilor **art 9, alin. 3** din OUG nr. 34 /2013 „**Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.**”

Potrivit prevederilor **art. 9, alin. 1** din O.U.G. 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: „**Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.**

Potrivit prevederilor **art. 9, alin. 2** din O.U.G. 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: „**Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale și a persoanelor fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.**”

Având în vedere :

- termenul contractelor de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al UAT Simeria expiră în luna mai 2026,

- In contextul modificărilor legislative, Regulamentul de organizare a pășunatului și de exploatare a pășunilor proprietate privată a Orașului Simeria aprobat prin HCL 35/2014 nu-și mai găsește aplicabilitatea,
- prin HCL 24/2019 privind aprobarea documentației „Proiect de amenajament pastoral pentru pajiștile proprietarilor și/sau deținătorilor legali ai U.A.T. Simeria” a fost aprobat Amenajamentului pastoral,
- Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr.276/2025 prin care a fost stabilit prețul mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2026 în valoare de 35,00 lei/tonă,

Se impune aprobarea unui regulament prin care se stabilesc cerințele și procedura privind atribuirea directă a disponibilului de pajiști aflate în proprietatea privată a orașului Simeria, pentru care se va iniția procedura de închiriere precum și procedura de licitație publică în cazul suprafețelor de pajiști rămase nealocate.

Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Nivelul minim al chiriei este cel stabilit potrivit prevederilor art.6 din anexa la H.G. nr. 1064/2013, în aplicarea art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, modificat prin art. I pct. 6 din H.G. nr. 78/2015, astfel : *„nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”*

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă **produsul** dintre **producția anuală disponibilă de iarbă** și **prețul mediu al ierbii stabilit**, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respective 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.

Prețul mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște a fost stabilit la 35 lei/to, conform Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr 276/2025 , iar cantitatea de masă verde obținută pe pășunile comunale, astfel cum rezultă din Amenajamentul pastoral este în medie de 4,5 to/ha anual.

Prețul minim propus pentru închiriere este de **160 lei/ha/an**. Acesta sumă reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit prin HCL Hunedoara, (respectiv $4,5 \text{ tone} \times 35 \text{ lei/to} = 157,50$)

Prin Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște „Pentru contractele încheiate potrivit se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha”.

În conformitate cu Amenajamentul pastoral **capacitatea de pășunat** actuală prevede o încărcătură de **0.42 UVM/ha**.

Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Durata propusă a contractului de închiriere este **de 7 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru 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 de art. 9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Utilizarea pășunilor se face de către crescătorii de animale, persoane fizice/ juridice sau forme asociative legal constituite, membrii ai colectivității locale, având animale înscrise în RNE și în Registrul Agricol de la Primăria orașului Simeria proporțional cu numărul de animale deținute în proprietate cu respectarea încărcăturii de animale/ha în conformitate cu Regulamentul de organizare a pășunatului și de exploatare a pășunilor proprietate privată a orașului Simeria, precum și a capacității de pășunat pentru aceasta.

Modelul Contractului de închiriere ce se va încheia cu ofertantul declarat câștigător este cel aprobat prin Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor. Aprobate prin Hotărârea Consiliului Local.

În baza prevederilor:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 4 din HGR nr. 1064/2013 privind 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 H.G.nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,
 - Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
 - art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
 - prevederilor art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare
 - art 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin. (2) lit.”c”, alin.(6) lit. ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art.196 alin(1) lit.”a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm necesară, legală și oportună inițiativa executivului privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii unor pășuni aflate în proprietatea privată a Orașului Simeria, județul Hunedoara.

Șef Serviciu I.P.A.P.
Ardelean Ramona Bianca

Comp. Admin. Patrimoniu,
Sohorca Nicoleta Georgia