

**HOTĂRÂREA NR. 45/2026**  
**pentru modificarea și completarea Anexei nr.4 la H.C.L. nr.21/2026**  
**privind aprobarea închirierii unor pășuni aflate în proprietatea**  
**privată a Orașului Simeria, județul Hunedoara**

Consiliul local al Orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 31 martie 2026;

Examinând propunerile cuprinse în Referatul de aprobare înregistrat la Primăria Orașului Simeria sub nr. 5.984 din data de 30.03.2026 prin care domnul Rîșteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune modificarea și completarea Anexei nr.4 la H.C.L.nr.21/2026 privind aprobarea închirierii unor pășuni aflate în proprietatea privată a orașului Simeria;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.47/2026 pentru modificarea și completarea Anexei nr.4 la H.C.L.nr.21/2026 privind aprobarea închirierii unor pășuni aflate în proprietatea privată a orașului Simeria;

Luând în considerare raportul Compartimentului Administrare Patrimoniu, Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 6.013 din 30.03.2026, precum și avizul favorabil al Comisiei Administrație Publică Locală, Juridică a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 6.035 din data de 30.03.2026;

Luând în considerare necesitatea detalierei și clarificării unor reglementări cu privire la închirierea unor pășuni aflate în proprietatea privată a Orașului Simeria, necesitate constatată în urma desfășurării ședinței publice de atribuire directă, organizată în data de 25.03.2026;

În temeiul prevederilor art.58, art.59, art.6 și art.82 din legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, precum și ale art. 332-348, ale art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c și alin.(6) lit.b), ale art.139, alin.(3) lit.g) și ale art.196, alin(1) lit."a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I** - Se modifică și se completează modelul Contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Orașului Simeria, Anexa nr. 4 la H.C.L. nr.21/2026 privind aprobarea închirierii unor pășuni aflate în proprietatea privată a orașului Simeria, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.II** - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul Administrare Patrimoniu- Cadastru din cadrul Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu.

**Art.III** - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

**Art.IV** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției și se comunică Primarului Orașului Simeria, Compartimentului Administrare Patrimoniu- Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte Administrare Patrimoniu și Compartimentului Registru Agricol ale aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria și Institutiei Prefectului Judetului Hunedoara

Simeria, 31 martie 2026

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,  
cons. CĂLUGĂR-MĂRCINEAN VALER

Contrasemn  
SECRETAR GENERAL,  
jr. Todor Nicodan

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria din data de 31 martie 2026, prin vot deschis, cu 17 voturi „pentru”.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al UAT  
Simeria, Județul Hunedoara

Încheiat astăzi, .....2026

**I. Părțile contractante**

Între Orașul Simeria, cu sediul în Simeria, str. Avram Iancu, nr. 23, județul Hunedoara, având codul de înregistrare fiscală 4375135, cont RO24TREZ36621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Deva, reprezentat legal prin Rîșteiu Emil Ioan – primar, în calitate de LOCATOR,

și:

....., cu sediul în localitatea Simeria, str....., nr. ...., județul Hunedoara, având CNP/CUI....., nr. din RNE....., contul.....deschis la....., telefon....., reprezentata prin....., cu funcția de....., în calitate de LOCATAR

la data de ....., la sediul locatorului din Simeria, str. Avram Iancu, nr. 23, județul Hunedoara în temeiul prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 287/2009-Codul civil, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Simeria de aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a Orașului Simeria, județul Hunedoara nr. /2026, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al UAT Simeria, pentru pasunatul unui număr de .....animale, din specia....., situata in....., CF....., în suprafață de ....ha pentru pășunatul unui număr de animale din specia bovine și / sau ovine după cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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 anexa 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: - sursele de apă ce vor fi realizate de către locatar în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

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 locatorului – bunuri utilizate de chiriaș pe durata 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 pășiște;
- 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 pășiște.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv între 25 aprilie și 31 octombrie a fiecărui an, în conformitate cu Amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 24/2019.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște 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 pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare

### 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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală ( nr.ha x preț pe ha) fiind în valoare de.....lei.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul RO07TREZ36621E300900XXXX, deschis la Trezoreria Deva, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Simeria.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

### V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

b). să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

### 2. Drepturile locatarului:

a). să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a 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.

f). să încaseze chiria aferentă bunului care face obiectul prezentului contract;

g). de a diminua suprafața terenului care face obiectul contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți, în condițiile legii.

### 3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze/concesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea/concesionarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,42 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 0,42 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; să nu păstorească ovinele pe pășunea bovinelor, decât cu acordul scris al delegatului sătesc.

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare;

o) să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren (pășune) și pentru sursele de apă etc.;

p) pe parcursul exploatării pășunii, locatarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;

r) să respecte programul de pășunat precizat în cadrul Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL 24/2019.

s) pășunea, delimitată conform planșelor anexate la contract, se va folosi exclusiv pentru pășunatul animalelor.

ș) să utilizeze suprafața de pășune strict în limitele stabilite prin contract și conform destinației acesteia, fiind interzisă extinderea neautorizată sau utilizarea în alte scopuri decât cele agropastorale. Locatarul are obligația de a asigura delimitarea corespunzătoare a suprafeței închiriate prin instalarea și întreținerea unui gard electric sau a altor mijloace adecvate, în vederea prevenirii pătrunderii sau ieșirii necontrolate a animalelor;

t) să utilizeze exclusiv căile de acces stabilite de locator și de a menține curățenia și integritatea acestor căi pe durata utilizării, inclusiv în timpul tranzitării cu animale sau utilaje. Utilizarea altor trasee de acces este permisă numai cu acordul scris al locatorului;

ț) să respecte prevederile legislative cu privire la paza stânelor, cu privire la numărul maxim de câini însoțitori și modul în care aceștia sunt ținuți.

u) să plătească taxa pe teren conform Codului fiscal;

v) Locatarul este responsabil pentru orice pagube produse de animale, câini sau activități conexe asupra terenurilor învecinate, infrastructurii sau bunurilor aparținând terților ori domeniului public/privat;

x) Locatarul are obligația de a anunța de îndată autoritățile competente (sanitar-veterinare) în cazul apariției unor îmbolnăviri sau a decesului animalelor. Nerespectarea acestei obligații atrage răspunderea contravențională sau penală, conform legislației aplicabile;

y) Este interzis locatarului să desfășoare orice activitate care poate afecta ordinea și liniștea publică, inclusiv prin zgomotele produse de animale sau de utilaje. Locatarul răspunde integral pentru orice prejudiciu sau reclamație generată de nerespectarea acestei obligații, proprietarul având dreptul de a rezilia unilateral contractul în caz de încălcare repetată.

#### 4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de verificarea pe parcursul exploatării pășunii a normelor de protecția mediului impuse de legislația în vigoare

Locatarul răspunde de respectarea pe parcursul exploatării pășunii a normelor de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

### **VII. Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

### **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-1 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 unilaterală 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-1 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.

### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 90 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca

vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

### **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștala, 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 expeditată.

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

5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi....., într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
Consiliul Orașului Simeria  
prin Primar

LOCATAR

Președintele ședinței,  
Călugăr-Mărbinean Valer



Contraser  
Secretar C  
Todor Nicolae