

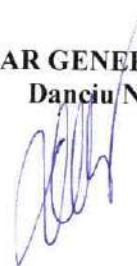
STUDIU DE OPORTUNITATE

**Închirierea prin atribuire directă a
pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Moftin,
județul Satu Mare**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Erdei Vasile



SECRETAR GENERAL UAT
Danciu Nicoleta



Având în vedere prevederile:

- art.9 alin.2, 2¹, 2², 7³ al 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, cu modificările și completările ulterioare;
- art.6 al Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea 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;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Anexa nr. 2 din Ordinul MADR 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
- **Legii nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare – Capitolului V, “Contractul de Locațiune”, art. 1777 – art. 1823;

Luând act de Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 145/11.12.2025 privind aprobarea pe anul 2026 a preturilor medii ale principalelor produse agricole reprezentând venituri din cedarea folosinței bunurilor (arenda) obținute în natura, conform art.84 alin.5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

În vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale comuna Moftin, județul Satu Mare, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013, *consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de atribuire directă/concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.*

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat prin atribuire directă

Pășunile comunale care fac obiectul prezentului Studiu de oportunitate fac parte din proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale comuna Moftin, județul Satu Mare.

Centralizarea suprafețelor de pășune, în suprafață totală de 670,0071 ha, care fac obiectul prezentului Studiu de oportunitate se regăsește în tabelul nr. 1, după cum urmează:

Tabelul 1

1	MOFTINU MIC	95,26
2	MOFTINU MARE	
3	GHILVACI	
4	GARA GHILVACI	259,2158
5	SINMICLAUS	156,98
6	ISTRAU	68,4013
7	GHIROLT	38,96
8	DOMĂNEȘTI	51,19
		670,0071

2. 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 ha. de pășiște.
- d) respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pășiștile unității administrativ-teritoriale .

2.1.Motivare de ordin legislativ și social

În conformitate cu art. 9 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, respectiv:

” (2) Pentru punerea în valoare a pășiștilor 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, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pășiști 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.

(2¹) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv. (alineat modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 75/2019, în vigoare de la 5 mai 2019)

(2²) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pășiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1).

(7³) Concesiunea/Închirierea pășiștilor 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. ”

Tinand cont de prevederile art.6 din HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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

*(2) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de pășiști aflată în proprietatea publică/privată a unităților administrativ - teritoriale de către **formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun**, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine,*

ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

(3) În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii 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.

(4) 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, respectiv, 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.

Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza unității administrativ-teritoriale comuna Moftin, județul Satu Mare și se realizează în conformitate cu art. 9 alin. 2, 7³ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, prin atribuire directă, cu respectarea dreptului de preferință a asociațiilor, cu aprobarea Consiliului Local, **iar suprafețele, care nu se pot atribui direct, sunt calificate pentru închiriere prin licitație publică.**

Pentru contractele încheiate potrivit prevederilor de mai sus se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

Categoria de animale	Coefficientul conversie	Capete/ UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
ecvidee de mai mult de 6 luni		
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 7 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, resursele financiare rezultate din administrarea pașiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

2.3. Motive de mediu

- determinarea părților din pașiște care sunt oprite de la pășunat;
- capacitatea de pășunat a pașiștii;
- parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pașiștii.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Închirierea suprafețelor de pajiște prin atribuire directă va începe de la suma minimă de: chiriei de **233 lei/ha/an**. Plata chiriei se face pana in data de 31 decembrie a fiecarui an. Nivelul chiriei se va indexa anual cu rata inflatiei. In plus, locatarul va achita si taxa pe teren prevazuta de Codul fiscal

Conform legislației în vigoare, valoarea minimă a chiriei s-a stabilit ținându-se cont de prevederile art 6 din HG nr. 1064/2013, precum și de Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 145/11.12.2025 privind aprobarea pe anul 2026 a preturilor medii ale principalelor produse agricole reprezentand venituri din cedarea folosintei bunurilor (arenda) obtinute in natura, conform art.84 alin.5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile și completările ulterioare,

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere: **TRIBUIREA DIRECTĂ, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale**, proprietari de animale înscrise în RNE, în temeiul prevederilor art. 9 alin.7³ 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.

Acordarea dreptului de preferință asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, nu are caracter exclusiv sau discriminatoriu, ci reprezintă aplicarea unei priorități legale, condiționate de îndeplinirea criteriilor prevăzute de art. 9 alin. (7³) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013. Dreptul de preferință se exercită cu respectarea principiilor transparenței, proporționalității și tratamentului egal, fără a exclude posibilitatea atribuirii suprafețelor de pășune și către alți crescători de animale, persoane fizice sau juridice, în situația în care asociațiile nu își exercită dreptul sau nu îndeplinesc condițiile legale. Măsura este justificată de interesul public local privind gestionarea durabilă a pajiștilor permanente și sprijinirea activităților agricole ale membrilor colectivității locale.

Motivarea acordării dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale crescătorilor de animale

Acordarea dreptului de preferință asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), este justificată atât din punct de vedere **legal**, cât și din punct de vedere **economic, social și administrativ**, având la bază următoarele considerente:

1) Temeiul legal expres

Dreptul de preferință al asociațiilor este recunoscut în mod expres de **art. 9 alin. (7³) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013**, care prevede posibilitatea închirierii pajiștilor aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale prin atribuire directă, **cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale**, proprietari de animale înscrise în RNE.

Prin urmare, autoritatea deliberativă nu instituie un privilegiu arbitrar, ci **aplică o normă legală imperativă**, menită să protejeze interesul colectivității locale.

2) Protejarea interesului colectivității locale

Asociațiile patrimoniale sunt forme de organizare care reunesc crescători de animale din cadrul colectivității locale, având ca scop principal:

- utilizarea eficientă și durabilă a pajiștilor;
- asigurarea accesului echitabil la resursele locale;
- sprijinirea activităților agricole - creșterea animalelor.

Acordarea dreptului de preferință acestor asociații contribuie la **menținerea caracterului comunitar al exploatării pășunilor**.

3) Utilizarea eficientă și unitară a pajiștilor

Exploatarea pajiștilor prin intermediul asociațiilor permite:

- gestionarea unitară a suprafețelor;
- respectarea încărcăturii minime de animale pe hectar;
- realizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor;
- evitarea fragmentării excesive a suprafețelor închiriate.

Astfel, dreptul de preferință este un instrument administrativ care contribuie la **conservarea și valorificarea durabilă a pajiștilor permanente**.

4) Asigurarea continuității activităților de creștere a animalelor

Asociațiile patrimoniale asigură stabilitate și continuitate în utilizarea pășunilor, întrucât:

- reunesc un număr constant de crescători;
- pot asigura respectarea obligațiilor contractuale pe termen mediu și lung;
- facilitează controlul modului de exploatare a pajiștilor de către autoritatea publică locală.

5) Caracter obiectiv și nediscriminatoriu

Dreptul de preferință nu exclude accesul altor crescători de animale, persoane fizice sau juridice, ci operează **doar în condițiile legii**, fiind aplicabil exclusiv asociațiilor:

- constituite potrivit legii;
- formate din membri ai colectivității locale;
- proprietari de animale înscrise în RNE.

Prin urmare, acordarea dreptului de preferință are un caracter **obiectiv, justificat și proporțional**, neaducând atingere principiilor egalității și liberei concurențe.

Dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale este acordat în considerarea rolului acestora în gestionarea durabilă a pajiștilor, a protejării interesului comunității locale și în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (7³) din O.U.G. nr. 34/2013.

Recomandari:

1. Amenajarea adăpătorilor pe pășune;
2. Verificarea anuală a sursei de apă: fântâni, surse de apă naturale;
3. Înainte de a intra cu animalele pe pășune trebuie reparate și dezinfectate adăpătorile (jgheburile);
4. Verificarea anuală a sursei de apă (fântâni), ce deservește stânilor;
5. Forarea unor fântâni acolo unde este cazul.

Obligații cu privire la pășunat:

Practicarea unor variante de raționalizare a pășunatului continuu:

- **conducerea turmelor pe un anumit traseu**, care din când în când este modificat. Astfel animalele nu stau în același loc, ci pășunează pe locuri diferite și în aceeași zi și în zile diferite;
- **pășunatul în front**: în acest caz animalele sunt dirijate în deplasarea lor pe pășune de către un cioban ce le permite înaintarea numai pe măsura consumării suficiente a plantelor;
- **pășunatul continuu** (liber) intensiv simplificat unde parcelarea este redusă în mod substanțial la 1-2 parcele cu efect direct asupra diminuării cheltuielilor ocazionale de parcelare și alimentare cu apă.
- **delimitarea și respectarea granițelor pășunilor destinate bovinelor**;
- în momentul în care **producția pajiștii se va îmbunătăți considerabil** se va putea trece la organizarea unui pășunat rațional, pe anumite unități de exploatare.
- **interzicerea pășunatului din noiembrie până în aprilie** (mai ales cu ovine), perioadă în care pășunea are nevoie de odihnă;

- pe o pajiște pășunată toată iarna producția din anul următor scade cu cel puțin 20-40%;
- **pășunatul rațional** (prin rotație). Are ca principiu împărțirea pășunii în tarlale și intrarea succesivă cu animalele pe tarlale.
- *combaterea speciilor neconsumate de animale din pășuni, prin cosiri repetate și eliberarea terenului de resturile vegetale. Această operațiune este obligatorie după fiecare ciclu de pășunat și cu precădere înainte ca speciile nedorite să fructifice, evitând astfel proliferarea lor. Obligatoriu primăvara înainte de intrarea cu animalele pe pășune se fac cosiri de curățire a pajiștii.*

