

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
Închiriere pășuni aflate în proprietatea privată
a comunei Moftin, județul Satu Mare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Erdei Vasile



SECRETAR GENERAL UAT
Danciu Nicoleta



Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul.**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii.**
- 3. Condiții generale privind închirierea.**
- 4. Condiții 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. Dispoziții finale.**

Art. 1 Informații generale privind proprietarul

COMUNA MOFTIN

Codul fiscal 3897092

Adresa: localitatea Moftinu Mic, str. Principala, nr. 219, comuna Moftin, județul Satu Mare

Telefon/fax: 0261875116

Email: moftin@primariamoftin.ro

Informații suplimentare și Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Moftin, viceprimar – Erdei Vasile.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri în vederea atribuirii directe este **20 martie 2026**.

Art. 2 Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1 Descrierea bunului care urmează să fie închiriat.

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie terenuri cu categoria de folosință ”pășune”, proprietatea privată a comunei Moftin, conform anexei la prezenta documentație de atribuire.

2.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii.

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu încărcătura optimă 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 eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei Moftin 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 pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moftin, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața de pajiște închiriată, care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se realizează cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 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 ”pășune”, proprietate privată a comunei Moftin, situate în extravilanul localităților componente, pe raza comunei Moftin 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 fac 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 cu respectarea disciplinei în construcții.

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 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului. Subînchirierea nu este permisă.

3.4 Interdicția subînchirierii bunului închiriat.

După atribuirea direct 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.

Închiriere se va face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă de timp, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu 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 minimă.

3.6.1 Prețul chiriei este de 233 lei/ha/an.

Plata chiriei se face până în data de 31 decembrie a fiecărui an.

Nivelul chiriei se va indexa anual cu rata inflației.

Locatarul va plăti și taxa pe teren prevăzută de art.463 din Legea nr.227/2015 Codul fiscal.

3.6.2 La stabilirea nivelului minim al chiriei se respecta prevederile art. 6 alin. 3 și alin. 6 din Normele Metodologice de aplicare a Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului 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 reprezentând venituri din cedarea folosinței bunurilor (arenda) obținute în natură, conform art.84 alin.5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

3.6.3 Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar.

3.7 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii.

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.

Art. 4 Condiții specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe.

4.1 Condiții specifice privind oferanții persoane juridice:

- a. Să fie agent economic.
- b. Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare.
- c. Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale la bugetele locale și la bugetul de stat.
- d. Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Moftin (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Moftin.
- e. Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.
- f. Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g. Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.2 Condiții specifice privind oferanții asociații ale proprietarilor de animale:

- a. Să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Carei.
- b. Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale la bugetele locale și la bugetul de stat.
- c. Să aibă sediul pe teritoriul administrativ al comunei Moftin (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Moftin.
- d. Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee – de pe raza comunei Moftin și satele aparținătoare, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e. Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.
- f. Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g. Să nu furnizeze date false în documentația de calificare.

4.3 Condiții specifice pentru oferanții persoane fizice:

- a. Să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Moftin (crescători de animale din cadrul colectivității locale), să fie membri ai colectivității locale.
- b. Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale la bugetele locale și la bugetul de stat.
- c. Să facă dovada deținerii unui număr 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 documentația de calificare.
- f. Să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Moftin.

Art. 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 locator, 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 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 locator.
- 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 contractual 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 din Codul civil.

Art. 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, acestea vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată.

6.3 Comisia de evaluare verifică ca cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4 În cazul în care o cerere 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 atribuire directă.

6.5 Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

6.6 Dacă, după exercitarea dreptului de preferință al asociației membrilor colectivității locale, raman trupuri de păsune nealocate, pentru care s-a depus o cerere, care îndeplinește condițiile de eligibilitate, se atribuie în condițiile art.9 alin.1 și 2 din OUG nr.34/2013.

6.7 Dacă, după exercitarea dreptului de preferință al asociației membrilor colectivității locale, raman trupuri de păsune nealocate, pentru care s-au depus doua sau mai multe cereri, se va

organiza licitație, în condițiile OUG nr.34/2013, regulamentul de atribuire facând obiectul unei alte hotărâri a Consiliului Local.

6.8 Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire direct și înapoiate solicitanților.

6.9 Atribuirea contractelor de închiriere se va face prin HCL, având la baza Procesul verbal al Comisiei de evaluare

Art. 7 Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pajiștilor.

7.1 Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Moftin **o cerere de atribuire directă a pajiștii** cu specificarea a numărului de animale deținut, precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Moftin care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificate printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicita pășune, sunt înscrise în RNE.

7.3 Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc.) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

a. Persoane fizice:

- Act de identitate – *în copie certificată cu originalul*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor locale la bugetul local și la bugetul de stat, valabil la data depunerii cererii – *original*;
- Document eliberat de medicul veterinar din localitate (adeverință etc.) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE și/sau SIIE – *original*;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Moftin din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Moftin, la zi – *original*.

b. Persoane juridice:

- Certificat de înregistrare (CUI - ORC) – *în copie certificată cu originalul*;
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) – *în copie certificată cu originalul*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor locale la bugetul local și bugetul de stat, valabil la data depunerii cererii – *original*;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Satu Mare/medicul veterinar (adeverință etc.) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE și/sau SIIE – *original*;

- Adeverință eliberată de Primăria comunei Moftin din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Moftin, la zi – *original*.
- c. Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000:
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) – *în copie certificată cu originalul*;
 - Certificat de grefă de la Judecătoria Carei privind înregistrarea asociației – *în copie certificată cu originalul*;
 - Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor locale la bugetul local și bugetul de stat, valabil la data depunerii cererii – *original*;
 - Document eliberat/vizat de DSVSA Satu Mare / medicul veterinar (adeverință etc.) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE și/sau SIIE – *original*;
 - Adeverință eliberată de Primăria comunei Moftin din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Moftin, la zi – *original*.
 - **listă nominală ce cuprinde documente** care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE și/sau SIIE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

Art. 8 DISPOZIȚII FINALE

8.1 Suprafețele de pajiști se pot atribui direct proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime, stabilite conform prevederilor legale în vigoare.

8.2 Contractul de închiriere se va atribui cu Hotărârea Consiliului Local, având la baza Procesul verbal al comisiei de evaluare.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Satu Mare – Secția Contencios Administrativ și Fiscal