

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SCHITU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 ha,
pășune, crescătorilor de animale

CONSILIUL LOCAL SCHITU

Având în vedere :

- prevederile art.9 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;
- prevederile Ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile H.G. nr.1.064/2013 privind aprobarea Normelor 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, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.282/18.12.2025 privind aprobarea prețului mediu la masă verde pajiști naturale permanente, pentru recolta anului 2026;
- prevederile art.1777-1780 și art.1796-1797 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;
- prevederile art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind finanțele publice locale;
- hotărârea consiliului local nr.9/30.01.2018 prin care a fost aprobat Planul de amenajament pastoral pentru comuna Schitu;
- referatul de aprobare nr.231/22.01.2026 ;
- raportul de specialitate nr.245/22.01.2026;
- avizul comisiei juridice și apărarea ordinii publice nr..1088.../27.03.2026;
- avizul comisiei de specialitate economică, dezvoltare ,integrare europeană și pentru amenajarea teritoriului, urbanism investiții nr..1089.../27.03.2026;
- avizul comisiei de specialitate pentru învățământ , sănătate, cultură , protecție social nr.1090.../27.03.2026 ;

În temeiul art. 196 alin. (1) litera ,, a ,, din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 187 ha teren categoria de folosință ”pășune” situată în comuna Schitu , sat **Schitu** Tarlaua 19 , 52, sat **Bila** Tarlaua 25, sat **Cămineasca** Tarlaua 20, 3,6,4,5, proprietate privată a comunei Schitu, județul Giurgiu, pentru crescătorii de animale (înregistrate în RNE), teren situat în extravilanul comunei Schitu, pentru o perioadă de 10 ani.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire , stabilit conform prevederilor art. 9 alin. 7¹ din OUG nr. 34/2013, stabilit prin studiului de oportunitate întocmit de evaluator Popa Ionel Stefan Cristian parte integrantă la prezenta hotărâre -**anexa nr. 1** după cum urmează :

Nr. Crt.	Localitate	Nr. Tarla	Suprafața ha	Valoare chirie lei/an/ha
1.	BILA	25	46,77	281
2.	CAMINEASCA	20	15,52	248
3.	CAMINEASCA	3	69,87	292
4.	CAMINEASCA	6	7,48	288
5.	CAMINEASCA	4	15,37	281
6.	CAMINEASCA	5	7,69	281
7.	SCHITU	19	9,74	267
8.	SCHITU	52	14,56	279

Art.3. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform **anexei nr. 2** la prezenta hotărâre. Utilizatorii pășunilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Art.4. Anunțul de închiriere prin atribuire directă se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Schitu, www.primariaschitugr.ro și va fi afișat la sediul Consiliului Local Schitu, județul Giurgiu.

Art.5.(1) Primarul comunei va constitui, prin dispoziție, o comisie care va verifica cererile depuse și îndeplinirea condițiilor prevăzute de OUG nr.34/2013 de fiecare solicitant, inclusiv capacitatea de pășunat; comisia astfel constituită va întocmi un proces verbal și va stabili suprafața de teren ce revine fiecărui solicitant.

(2) Din partea consiliului local va participa în calitate de membri, domnii consilieri.....NEACȘU MARIANA.....și.....MARTAC MARIAN.....

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Schitu, județul Giurgiu să semneze contractele de închiriere.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Schitu, județul Giurgiu – domnul Pașol Ionel .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, primarului comunei Schitu, compartimentului cadastru și registru agricol și Instituției Prefectului – județul Giurgiu și se aduce la cunoștință publică .

PRESEDINTE DE SEDINȚA ,



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL
Aurelia Gavrilescu

SCHITU – 27.03.2026

Nr.9

Această hotărâre a fost adoptată cu voturi: pentru..8.... împotriva...1..... abțineri.....

POPA IONEL STEFAN CRISTIAN P.F.A.

STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU INCHIRIERE
PAJISTI (PASUNI)

SUPRAFATA TOTALA = 187,00 ha

Beneficiarul lucrării :
CONSILIUL LOCAL SCHITU
Loc. Schitu, com. Schitu, jud. Giurgiu

Intocmit,
Evaluator autorizat,
Expert tehnic judiciar,
Specializarea EPI; EBM
ing Popa Ionel Stefan Cristian



IANUARIE 2026

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

În limita cunostintelor și informațiilor deținute, evaluatorul certifică faptul că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și condițiile limitative specificate și sunt considerate nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Evaluatorul nu a avut și nu are un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare sau cu clientul și nici o legătură cu părțile interesate în tranzacții.

Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului sau cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențat de apariția unui eveniment ulterior.

Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională și a absolvit cursurile de perfecționare continuă organizate de ANEVAR.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei de evaluator.

Evaluator autorizat,
Expert tehnic judiciar,
Specializarea EPI; EBM
ing. Popa Ionel Stefan Cristian



CUPRINSUL LUCRĂRII

1. DATE GENERALE :

- 1.1. Prezentarea evaluatorului
- 1.2. Obiectul, data și scopul evaluării
- 1.3. Prezentarea beneficiarului și destinatarului lucrării
- 1.4. Bazele evaluării și procedura de evaluare
- 1.5. Ipoteze speciale și condiții limitative
- 1.6. Clauză de nepublicare
- 1.7. Responsabilitatea față de terți

2. STUDIUL DE OPORTUNITATE :

- 2.1. Situația juridică
- 2.2. Descrierea terenului
- 2.3. Motive de ordin economic social și de mediu
- 2.4. Investiția de realizat
- 2.5. Durata estimativă a închirierii

3. EVALUARE

4. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI

5. ANEXE

SINTEZA

1. CLIENT

CONSILIUL LOCAL SCHITU, cu sediul in loc. Schitu, com. Schitu, jud. Giurgiu

2. PROPRIETARUL PAJISTILOR:

Terenurile (pajistile) luate in studiu apartin domeniului privat al com. Schitu, fiind administrate de Consiliul Local Schitu, conform HCL Schitu nr. 7/14.02.2013 privind aprobarea listei cuprinzând inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Schitu, jud. Giurgiu.

3. EXECUTANT:

Studiul de oportunitate este întocmit de Popa Ionel Stefan Cristian P.F.A., CUI având ca obiect de activitate: Alte activitati profesionale stiintifice si tehnice.

4. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE:

Pajisti permanente (pasuni) situate in extravilanul com. Schitu, jud. Giurgiu, cu suprafata totala de 187,00 ha.

5. SCOPUL LUCRĂRII:

Scopul studiului il constituie analiza oportunitatii inchirierii pajistilor si estimarea valorii chiriei/an/ha, pentru atribuirea catre crescatorii de animale in conformitate cu art. 9 din OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

6. Valoarea minima a chiriei/an/ha estimata:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SCHITU

SITUATIA PAJISTILOR PERMANENTE PENTRU INCHIRIERE

Nr. crt	Localitate	Nr tarla	Suprafata ha	Valoare chirie lei/an/ha	Valoare chirie lei/an/suprafata totala
1	BILA	25	46.77	281	13.142,37
2	CAMINEASCA	20	15.52	248	3.848,96
3	CAMINEASCA	3	69,87	292	20.402,04
4	CAMINEASCA	6	7,48	288	2.154,24
5	CAMINEASCA	4	15,37	281	4.318,97
6	CAMINEASCA	5	7,69	281	2.160,89
7	SCHITU	19	9,74	267	2.600,58
8	SCHITU	52	14,56	279	4.062,24
	TOTAL		187,00		52.690,29

Evaluator autorizat,
Expert tehnic judiciar,
Specializarea EPI: EBM
ing. Popa Ionel Stefan Cristian



1. DATE GENERALE

1.1. EXECUTANTUL: date de identificare

Studiul de oportunitate este întocmit de Popa Ionel Stefan Cristian P.F.A., CUI _____, având ca obiect de activitate: Alte activitati profesionale stiintifice si tehnice n.c.a.

1.2. OBIECTUL, DATA ȘI SCOPUL EVALUĂRII

Pajisti permanente (pasuni) situate in extravilanul com. Schitu, jud. Giurgiu, cu suprafata totala de 187 ha.

Nr crt	Localitate	Nr tarla	Suprafata ha
1	BILA	25	46,77
2	CAMINEASCA	20	15,52
3	CAMINEASCA	3	69,87
4	CAMINEASCA	6	7,48
5	CAMINEASCA	4	15,37
6	CAMINEASCA	5	7,69
7	SCHITU	19	9,74
8	SCHITU	52	14,56
	TOTAL		187,00

Scopul studiului îl constituie analiza oportunitatii inchirierii pajistilor si estimarea valorii chiriei/an/ha, pentru atribuirea catre crescatorii de animale in conformitate cu art. 9 din OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 19.01.2026 dată la care cursul valutar comunicat de BNR a fost de: 5.0894 lei/Euro;

1.3. PREZENTAREA BENEFICIARULUI ȘI DESTINATARULUI LUCRĂRII

Raportul de evaluare se adresează: **CONSILIUL LOCAL SCHITU**, cu sediul in loc. Schitu, com. Schitu, jud. Giurgiu
Poziția evaluatorului este de consultant al destinatarului lucrării.

1.4. BAZELE EVALUĂRII ȘI PROCEDURA DE EVALUARE

Bazele de evaluare în prezentul raport de evaluare sunt date de:

- Bazele de evaluare în prezentul studiu de oportunitate sunt date de:
- OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
 - Legea zootehniei nr. 32/2019
 - Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2022
 - ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ EMITENT: GUVERNUL ROMÂNIEI PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 555 din 5 iulie 2019;
 - OG 2/2000 privind organizarea activității de expertiza tehnică judiciară și extrajudiciară
 - Hotărârea nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și

- completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 - aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013
- Ordinul nr. 571/371/2015 pentru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Ordonanța de urgență nr. 15/2015 pentru modificarea art. 2 lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură
- HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Amenajament pastoral comuna Schitu întocmit de către Direcția Pentru Agricultură Județeană Giurgiu.
- Hotărâre nr. 282/18.12.2025 a Consiliului Județean Giurgiu prin care se aproba pretul mediu/to de masa verde obținuta din exploatarea pajistilor naturale pentru recolta 2026.

Conform acestor Standarde și SEV 100 Cadrul general, valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Chiria de piață – suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi închiriată, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

1.5. IPOTEZE SPECIALE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

- ▶ Această lucrare a fost elaborată de evaluator în calitate de consultant al clientului, având la bază documentele și informațiile puse la dispoziție de client și urmează a fi utilizate în scopul precizat;
- ▶ În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influența asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informație și după cunoașterea evaluatorului, toate informațiile sunt corecte;
- ▶ Se presupune ca nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății, ale subsolului sau structurilor sale care ar face ca proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- ▶ Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de către client a unor date sau informații referitoare la teren care ar putea afecta valoarea acestuia.

1.6. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Studiul de oportunitate sau orice referire la acesta nu poate fi publicat (în întregime sau în parte) și nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al clientului și evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

1.7. RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI

Această lucrare este destinată exclusiv scopului precizat pentru uzul clientului și destinatarului, menționate în anterior.

Lucrarea este confidențială atât pentru evaluator cât și pentru client și destinatar și nu se acceptă nici o responsabilitate față de o altă persoană, în nici o circumstanță.

CAP. 2 . STUDIUL DE OPORTUNITATE

2.1 SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

Terenurile (pajistile) luate in studiu apartin domeniului privat al com. Schitu, fiind administrate de Consiliul Local Schitu, conform HCL Schitu nr. 7/14.02.2013 privind aprobarea listei cuprinzând inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Schitu, jud. Giurgiu.

2.2 DESCRIEREA TERENURILOR; AMPLASAMENT

Amplasament: extravilanul com. Schitu, jud. Giurgiu, pe raza localitatilor Schitu, Bila, Camineasca;

Nu exista cauze complexe de natura juridica sau de perspectiva sociala sau urbanistica a localitatii care sa genereze lipsa de interes pentru inchirierea acestor terenuri.

2.3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC SOCIAL SI DE MEDIU PRIVIND JUSTIFICAREA INCHIRIERII PAJISTILOR

Avind in vedere amplasamentul, caracteristicile fizice ale terenurilor si categoria de folosinta, acestea poate fi utilizate exclusiv pentru pasunatul animalelor domestice.

Din punct de vedere economic, chiria obtinuta prin inchirierea pajistilor insemna incasari care se fac venit la bugetul local.

Pajiștile permanente, sunt suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, folosite pentru producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel puțin 5 ani în sistemul de rotație a culturilor și care sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, așa cum este prevăzut la alin. (1) al art. 6 din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 30 din 31 ianuarie 2009.

Articolul 9 din OUG 34/2013

(1) 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 exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

(la 29-07-2022, Alineatul (1) din Articolul 9 a fost modificat de Punctul 3, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 268 din 22 iulie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 748 din 26 iulie 2022)

(2) Pentru punerea în valoare a pajștilor 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 pajști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajști 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.

(la 29-07-2022, Alineatul (2) din Articolul 9 a fost modificat de Punctul 3. ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 268 din 22 iulie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 748 din 26 iulie 2022)

(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.

(la 05-05-2019, Alineatul (2¹) din Articolul 9 a fost modificat de Punctul 1, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 75 din 25 aprilie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 333 din 02 mai 2019)

(2²) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajștile 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).

(la 29-07-2022, Alineatul (2²) din Articolul 9 a fost modificat de Punctul 3, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 268 din 22 iulie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 748 din 26 iulie 2022)

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

(4) Anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajști ce pot face obiectul concesionării/inchirierii ulterioare.

(5) Lucrările de întreținere a pajștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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.

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

(la 05-07-2014, Alin. (7¹) al art. 9 a fost introdus de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.)

(7²) Unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, au obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajistilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(la 05-07-2014, Alin. (7²) al art. 9 a fost introdus de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.)

(7³) Concesiunea/Închirierea pajistilor 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.

(la 05-07-2014, Alin. (7³) al art. 9 a fost introdus de pct. 10 al art. I din LEGEA nr. 86 din 27 iunie 2014, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014.)

Conform legii 86/2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991- pentru punerea în valoare a pajistilor 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, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7-10 ani.

Regulamentul de utilizare și gestionare a pajistilor este inclus în "Amenajamentul pastoral" iar autoritatea contractantă are obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajistilor și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Agentia de Plati si Interventie pentru Agricultura a publicat detalii despre valoarea subventiilor pe care le vor incasa fermierii pe masurile de agromediu, precum si cerintele specifice pentru fiecare pachet in parte.

Sursa: <https://www.stiriagricole.ro/apia-conditii-de-eligibilitate-si-valoarea-subventiilor-pentru-masurile-de-agromediu-43475.html>

Astfel, măsura 10 – Agro-mediu și clima are ca scop încurajarea fermierilor (utilizatorilor de terenuri agricole) să adopte, pe baze voluntare, practici agricole care să asigure menținerea valorii de mediu a zonelor rurale, menținerea de habitate specifice terenurilor agricole importante pentru speciile salbatice prioritare, precum și utilizarea durabilă a resurselor naturale și păstrarea peisajelor tradiționale.

Pachetul 1 – Pajisti cu inalta valoare naturala

Cerintele specifice:

– utilizarea fertilizantilor chimici si a pesticidelor este interzisa;

utilizarea tradițională a gazonului de pășit este permisă până în adâncimea a maximum 40 kg N sau 140/100 UVM ha;

cositul poate începe doar după data de 1 iulie (pentru terenurile situate în UAT cu altitudină medie sau mai mare sau egale cu 600 m) sau după data de 15 iunie (pentru terenurile situate în UAT cu altitudină medie mai mică de 600 m);

- pasunatul se efectuează cu maximum 1 UVM pe hectară;

masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața pajistii aflate sub angajament nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului;

- pajistile inundate nu vor fi pasunate mai devreme de două săptămâni de la retragerea apelor;

- nu vor fi realizate însămânțări de suprafață sau suprainsămânțări (se pot face însămânțări cu specii din flora locală doar în cazurile când unele suprafețe sunt afectate accidental);

- este interzis aratul sau discuitul pajistilor existente în cadrul fermelor care au angajamente în derulare;

- beneficiarii tin o evidență a activităților agricole corelate cu implementarea cerințelor de agro-mediu;

- beneficiarii măsurii vor trebui să facă dovada deținerii competențelor necesare implementării angajamentelor sau să angajeze să obțină cunoștințele și informațiile necesare sau să asigure expertiza necesară în domeniul implementării angajamentelor de agro-mediu și clima prin servicii de consiliere sau consultanță, care să vizeze cel puțin aspectele legate de identificarea parcelelor agricole, completarea și depunerea angajamentelor și cererilor de plată, măsurile de management aplicabile la nivelul fermei necesare pentru conformarea la cerințele de bază și la cerințele specifice ale angajamentelor.

Pachetul 2 – Practici agricole tradiționale (poate fi aplicat doar aditional, în combinație cu Pachetul 1):

varianta 2.1-lucrări manuale pe pajisti permanente utilizate ca fanete;

Cerințe specifice:

- masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața pajistii aflate sub angajament nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului;
- pajistile inundate nu vor fi pasunate mai devreme de două săptămâni de la retragerea apelor. Lucrările cu utilaje mecanizate nu sunt permise
- pe suprafața pajistilor și a livezilor tradiționale aflate sub angajament cu excepția celor operate cu forța animală;
- nu vor fi realizate însămânțări de suprafață sau suprainsămânțări (se pot face însămânțări cu specii din flora locală doar în cazurile când unele suprafețe sunt afectate accidental);
- este interzis aratul sau discuitul pajistilor existente în cadrul fermelor care au angajamente în derulare;
- beneficiarii tin o evidență a activităților agricole corelate cu implementarea cerințelor de agro-mediu;
- beneficiarii măsurii vor trebui să facă dovada deținerii competențelor necesare implementării angajamentelor sau să angajeze să obțină cunoștințele și informațiile necesare sau să asigure expertiza necesară în domeniul implementării angajamentelor de agro-mediu și clima prin servicii de consiliere sau consultanță, care să vizeze cel puțin aspectele legate de identificarea parcelelor agricole, completarea și depunerea angajamentelor și cererilor de plată, măsurile de management aplicabile la nivelul fermei necesare pentru conformarea la cerințele de bază și la cerințele specifice ale angajamentelor.

Varianta 2.2-lucrări cu utilaje ușoare pe pajisti permanente utilizate ca fanete ;

Cerințe specifice:

- cositul se poate efectua cu utilaje mecanizate de mică capacitate (utilaje cu lama scurtă și viteză mică de deplasare), fiind interzisă folosirea utilajelor grele,

- masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața pajistii aflate sub angajament nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului;
- nu vor fi realizate însămânțări de suprafață sau supraînsămânțări (se pot face însămânțări cu speciile din flora locală doar în cazurile când unele suprafețe sunt afectate accidental);
- este interzis aratul sau discuitul pajistilor existente în cadrul fermelor care au angajamente în derulare;
- beneficiarii tin o evidență a activităților agricole corelate cu implementarea cerințelor de agro-mediu;
- beneficiarii măsurii vor trebui să facă dovada deținerii competențelor necesare implementării angajamentelor sau să angajeze să obțină cunoștințele și informațiile necesare sau să asigure expertiza necesară în domeniul implementării angajamentelor de agro-mediu și clima prin servicii de consiliere sau consultanță, care să vizeze cel puțin aspectele legate de identificarea parcelelor agricole, completarea și depunerea angajamentelor și cererilor de plată, măsurile de management aplicabile la nivelul fermei necesare pentru conformarea la cerințele de bază și la cerințele specifice ale angajamentelor.

Pachetul 3 – Pajisti importante pentru pasari:

Subpachetul 3.1 – Crex crex: varianta 3.1.1 – lucrări manuale pe pajisti importante pentru Crex crex – : varianta 3.1.2 – lucrări cu utilaje usoare pe pajisti importante pentru Crex crex :

Areal: județele Bacău, Harghita, Maramureș, Mureș, Neamț, Salaj, (conform PNDR)

Subpachetul 3.2 – Lanius minor și Falco vespertinus: varianta 3.2.1 – lucrări manuale pe pajisti importante pentru Lanius minor și Falco vespertinus – 159 euro/ha/an, varianta 3.2.2 – lucrări cu utilaje usoare pe pajisti importante pentru Lanius minor și Falco vespertinus – 80 euro/ha/an.

Areal: județele Arad, Bacău, Bihor, Botoșani, Braila, Buzău, Calarasi, Cluj, Constanta, Dolj, Galati, Hunedoara, Giurgiu, Ilfov, Iasi, Neamț, Olt, Satu Mare, Tulcea, Timis, Teleorman, Valcea, Vaslui, Vrancea. (conform PNDR)

Cerințele specifice sub-pachetului 3.1:

- cositul se poate efectua doar după data de 31 iulie,
- cositul se va realiza dinspre interiorul parcelei spre exteriorul acesteia.
- pasunatul se va efectua cu maximum 0.7 UVM pe hectar.
- lucrările cu utilaje mecanizate nu sunt permise pe suprafața pajistilor aflate sub angajament, cu excepția celor operate cu forța animală (pentru varianta 3.1.1) sau lucrările se pot efectua cu utilaje mecanizate de mică capacitate (cosit cu utilaje cu lama scurtă și viteză mică de deplasare), fiind interzisă folosirea utilajelor grele (pentru varianta 3.1.2).
- sunt interzise acțiunile care să conducă la accelerarea drenajului natural al pajistilor aflate sub angajament.

Cerințele specifice sub-pachetului 3.2:

- cositul trebuie efectuat cel mai târziu până la data de 1 iulie,
- pasunatul se va efectua cu maximum 1 UVM pe hectar,
- lucrările cu utilaje mecanizate nu sunt permise pe suprafața pajistilor aflate sub angajament cu excepția celor operate cu forța animală (pentru varianta 3.2.1) sau lucrările se pot efectua cu utilaje mecanizate de mică capacitate (cosit cu utilaje cu lama scurtă și viteză mică de deplasare), fiind interzisă folosirea utilajelor grele (pentru varianta 3.2.2).

Alte cerințe specifice comune celor două sub-pachete:

- utilizarea fertilizantilor chimici și a pesticidelor este interzisă.
- utilizarea tradițională a gunoiului de grajd este permisă până în echivalentul a maximum 40 kg N sa/ha (1 UVM/ha),

- o bandă necesită lăta de 3 metri să fi lăsată pe marginea fiecărei păreale (poate fi cunoscută după data de 1 septembrie);
- pajistile mundaie nu vor fi pasutate mai devreme de două săptămâni de la retragerea apelor;
- masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața pajistii (fără săli angajament în marțazou de două săptămâni de la efectuarea cosului);
- nu vor fi realizate însumanturi de suprafață sau supraînsumanturi (se pot face însumanturi cu specie din flora locală doar în cazurile când unele suprafețe sunt afectate accidental);
- este interzis aratul sau discuitul pajistilor existente în cadrul fermelor care au angajamente în derulare;
- beneficiarii tin o evidenta a activitatilor agricole corelate cu implementarea cerintelor de agro-mediu;
- beneficiarii masurii vor trebui sa faca dovada detinerii competentelor necesare implementarii angajamentelor sau se angajeaza sa obtina cunostintele si informatiile necesare sau sa asigure expertiza necesara în domeniul implementarii angajamentelor de agro-mediu si clima prin servicii de consiliere sau consultanta, care sa vizeze cel puțin aspectele legate de identificarea parcelelor agricole, completarea si depunerea angajamentelor si cererilor de plata, masurile de management aplicabile la nivelul fermei necesare pentru conformarea la cerintele de baza si la cerintele specifice ale angajamentelor;

2.4. INVESTITIA DE REALIZAT

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

2.6. DURATA ESTIMATIVA A PERIOADEI DE INCHIRIERE

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, 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 pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, 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.

Conform Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște Text publicat în M.Of. al României. În vigoare de la 28.06.2013

ART 10 (1) Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\text{I.A.} = \text{P.d.} \div (\text{C.i.} \times \text{Z.p.}),$$

în care:

I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C₁ - consum zilnic de iarbă - kg UVM [necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau > 13 kg (65/5) substanță uscată (SU)] conform art. 10 al. 1 din OM 544/2013)

CAP. 3 EVALUARE

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Conform Hotărârii nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păștiților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013

Art. 6. -

(1) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune, după caz, a păștiților aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum și al municipiului București, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de păștiți.

(2) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de păștiți 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. (7) 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."

Art. 16. - Legea zootehniei nr. 32/2019

(1) Prin derogare de la prevederile art. 211 -216 din Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului încheie contracte de concesiune/inchiriere/arendare, după caz, a terenurilor cu destinație agricolă, libere de contract, prin atribuire directă, în condițiile legii, cu crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/inchiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări.

(2) Consiliile județene și unitățile administrativ-teritoriale, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, încheie contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescători de animale prevăzuți la alin. (1).

(3) Procedurile de concesiune/închiriere/arendare pentru crescători de animale prevăzuți la alin. (1) se aplică cu prioritate în prima sesiune, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de concedent/locator înainte de concesiune/închiriere/arendare: în situația existenței mai multor cereri de concesiune/închiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

(4) În vederea concesiunii/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

(5) În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesiunea/închirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.

(6) Prevederile alin. (1), (2) și (4) nu sunt incidente asupra procedurilor privind crescătorii de animale beneficiari ai prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor agricole de către crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (2) lit. d) și cu nulitatea absolută a contractului de concesiune/închiriere/arendare.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SCHITU
SITUATIA PAJISTILOR PERMANENTE PENTRU INCHIRIERE

Nr. crt	Localitate	Nr. tarla	Suprafata ha	Productia de masa verde utila to/ha	Pret mediu lei/to masa verde	Valoare chirie lei/an/ha	Valoare chirie lei/an/suprafața totala
0	1	2	4	5	6	7 Col 5xCol 6	8 Col4xCol 7
1	BILA	25	46,77	4,13	68	281	13.142,37
2	CAMINEASCA	20	15,52	3,64	68	248	3.848,96
3	CAMINEASCA	3	69,87	4,30	68	292	20.402,04
4	CAMINEASCA	6	7,48	4,23	68	288	2.154,24
5	CAMINEASCA	4	15,37	4,13	68	281	4.318,97
6	CAMINEASCA	5	7,69	4,13	68	281	2.160,89
7	SCHITU	19	9,74	3,92	68	267	2.600,58
8	SCHITU	52	14,56	4,10	68	279	4.062,24
	TOTAL		187,00				52.690,29

Datele privind productia de masa verde utila (to/ha) au fost preluate din "Amenajament pastoral comuna Schitu" intocmit de catre Directia Pentru Agricultura Judeteana Giurgiu.

Pentru tarlalele neregasite in amenajament a fost utilizata productia medie de masa verde utila (to/ha) calculata la nivel de UAT (4 t to/ha), iar pentru grupurile de tarlale pentru care nu este specificata suprafata individuala a fost utilizata productia medie de masa verde utila (to/ha) a acestor suprafete preluata din amenajamentul pastoral.

4.CONCLUZII

Valoarea minima a chiriei/an/ha estimata:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SCHITU
SITUATIA PAJISTILOR PERMANENTE PENTRU INCHIRIERE

Nr crt	Localitate	Nr tarla	Suprafata ha	Valoare chirie lei/an/ha	Valoare chirie lei/an/suprafata totala
1	BILA	25	46,77	281	13.142,37
2	CAMINEASCA	20	15,52	248	3.848,96
3	CAMINEASCA	3	69,87	292	20.402,04
4	CAMINEASCA	6	7,48	288	2.154,24
5	CAMINEASCA	4	15,37	281	4.318,97
6	CAMINEASCA	5	7,69	281	2.160,89
7	SCHITU	19	9,74	267	2.600,58
8	SCHITU	52	14,56	279	4.062,24
	TOTAL		187,00		52.690,29

Data intocmirii: 19.01.2026

Evaluator autorizat,
Expert tehnic judiciar,
Specializarea EPI; EBM
ing. Popa Ionel Stefan Cristian

TABEL
CU TARLALE PENTRU ÎNCHIRIERE PĂȘUNE

Nr. Crt.	Localitate	Nr. Tarla	Suprafata ha
1	Bila	25	46,77
2	Cămineasca	20	15,52
3	Cămineasca	3	69,87
4	Cămineasca	6	7,48
5	Cămineasca	4	15,37
6	Cămineasca	5	7,69
7	Schitu	19	9,74
8	Schitu	52	14,56
	TOTAL		187,00

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prețului mediu la masă verde pajști naturale pentru recolta anului 2026

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU,
întreunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.23938 din 03 decembrie 2025 al Președintelui Consiliului Județean Giurgiu;
- raportul de specialitate nr.23943 din 03 decembrie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ;
- adresa nr.17059 din 19 noiembrie 2025 a Direcției pentru Agricultură a Județului Giurgiu;
- avizul nr.150/05.12.2025 al Comisiei buget, finanțe, economie, fonduri europene și mediu de afaceri;
- prevederile art.6 alin.(4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.84 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.173 alin.(1) lit.f), art.182 alin.(1) și alin.(4) raportat la art.139 alin.(1) și art.198 alin.(1)-(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prețul mediu la masă verde pajști naturale de 68.00 lei/tonă pentru recolta anului 2026.

Art.2 Prezenta hotărâre se comunică:

- a) prin grija secretarului general al județului către Instituția Prefectului-județul Giurgiu în vederea exercitării controlului de legalitate;
- b) prin grija Compartimentului monitorizare proceduri administrative, cancelarie consiliu, pentru ducere la îndeplinire, către:
 - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Giurgiu;
 - Direcția pentru Agricultură a Județului Giurgiu;
 - Direcția patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ

Art.3 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al județului.

PREȘEDINTE,
Toma-Florin PETCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUȚARU

Giurgiu, 18 decembrie 2025
Nr.282

Adoptată cu 31 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 „abțineri”.

Extras din Amenajamentul Pastoral - Comuna Schitu

Trup de pasune	Suprafata parcelei ha	Productia de m.y To/ha	CF %	Productia de masa verde utila To/ha	Prod Totala de m.y to	ZAF	Incarcare cu UVM	
							1 ha	TOTAL
0	1	2	3	4 Col2xcol 3	5 Col1xcol 2	6 Col4/0,0 5	7 Col6/DZ P	8 Col1xcol 7
25	29,38	4,5	88	3,96	132,53	79,2	0,53	15,57
25	21,78	4,6	89	4,09	254,38	81,8	0,55	11,98
25	24,46	5	87	4,35	82,30	87	0,58	14,19
25	8,88	4,7	90	4,23	50,29	84,6	0,56	4,97
25	2,25	4,4	91	4,01	40,35	80,2	0,54	1,21
53	52,27	4,6	90	4,14	113,39	82,8	0,55	28,75
21	8,17	4,4	93	4,09	176	81,8	0,55	4,49
21	21,76	4,3	90	3,87	307,88	77,4	0,52	11,31
21	13,29	4,2	87	3,65	20,12	73	0,49	6,51
20	10,58	4,1	88	3,61	172,11	72,2	0,48	5,08
20	2,04	4,2	90	3,78	357,54	75,6	0,50	1,02
19	25,31	4,4	89	3,92	103,4	78,4	0,52	13,16
3	17,71	4,3	90	3,87	182,84	77,4	0,52	9,20
3	9,55	4,5	89	4,01	6,75	80,2	0,53	5,06
5	8,90	4,6	90	4,14	49,40	82,8	0,55	4,90
5	4,55	4,5	91	4,10	156,6	82	0,55	2,50
14	10,38	4,5	92	4,14	37,35	82,8	0,55	5,71
12	7,22	4,1	91	3,73	11,07	74,6	0,50	3,61
15	8,74	4,6	90	4,14	4,05	82,8	0,55	4,80

Studiu de oportunitate privind închiriere pajisti - com. Schitu jud. Giurgiu-

7	9,01	4,7	93	4,37	34,50	87,4	0,58	5,22
3	23,38	5,0	96	4,80	74,5	96	0,64	14,96
3	14,43	4,8	87	4,18	2,40	83,6	0,56	8,08
3	8,62	4,9	88	4,31	18,62	86,2	0,57	4,91
5	12,87	4,6	89	4,09	16,33	81,8	0,55	7,07
6	12,16	4,7	90	4,23	4,14	84,6	0,56	6,80
4	6,55	4,5	89	4,01	44,1	80,2	0,53	3,47
4	17,76	4,7	89	4,18	5,86	83,6	0,56	9,95

DSP – Durata sezon de pășunat (150 zile)

ZAF – Număr de zile animal furajat pe pășune

0,05 – cantitatea de masă verde în tone consumate efectiv de 1 UVM/zi.

ROMANIA
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 TOADER, ION
 COMUNA SCHITU GIURGIU

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
 AURELIA GAVRILESCU

Comuna Schitu
Județul Giurgiu
Nr. _____ din _____ 2026

CONTRACT - CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiște aflate în domeniul
privat al comunei Schitu, județul Giurgiu
Încheiat astăzi _____ 2026

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Schitu, adresa str. Sos.Giurgiului, nr. 43 telefon 0246/276219, având codul de înregistrare fiscală 5123632, cont deschis la TREZ MIHAILESTI, reprezentat legal prin primar domnul Pașol Ionell, în calitate de locatar, și:

2. _____ cu exploatarea*) în localitatea _____,
str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având
CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)
_____/_____/_____, contul nr. _____, deschis la _____,
telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția
de _____, în calitate de locatar,

la data de _____, la sediul locatorului Primaria Comunei Schitu,
județul Giurgiu

în temeiul prevederilor Codului civil și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Schitu ,
județul Giurgiu nr. _____ din _____ 2026 de aprobare a închirierii și procesul verbal
din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închiriere pășune aflate în domeniul privat al
comunei Schitu, județul Giurgiu pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia
_____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha..

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: _____;

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: _____;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea
locatorului _____;

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 pășune;
- 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 pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ a fiecărui an.

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 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 pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe prima plată până la 30 aprilie și cea de a doua până la 15 decembrie a fiecărui an *calendaristic*.

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 data de 15 decembrie a anului conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

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 ;

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.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor 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 termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 15 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 pășunat 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 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 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, actualizată, se plătește la compartimentul financiar contabil .
- o) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.
- p) să pășuneze animalele exclusive pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică și privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu alte animale pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei sau de către Poliția Comunei Schitu. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II-a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului.

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

Locatarul răspunde de: poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului .

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.

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-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 locatar, 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 faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

l) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a doua oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract.

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 15 zile, prin telefon, 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de _____ (zile, ore) 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 prevăzută 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 poștal.

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

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 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 _____ exemplare, din care _____, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Schitu.

LOCATOR (proprietar)
Consiliul Local Schitu
Primar,

LOCATAR (chirias)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Toader Ion,



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

Aurelia Gavrilescu