

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CONSTANȚA**  
**COMUNA SEIMENI**  
**PRIMĂRIA**

9072, Str. Principală, nr. 95, Seimeni, jud. Constanta, tel/fax: 0241/239174, e-mail: [primariaseimeni@yahoo.co.uk](mailto:primariaseimeni@yahoo.co.uk), C.F. 4514861

Anexa nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței disponibile de pajiște, aparținând domeniului privat al comunei Seimeni, județul Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991**

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.*

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată comunei Seimeni, după cum urmează:

Nr. Crt.	Bloc fizic	Situația juridică	Categorია de teren	Suprafața pajiștilor disponibile pentru închiriere		Observații
				Pajisti	Total	
1	2661; 474; 3570; 2598; 469; 247; 442; 1413; 659 2598; 2661; 3143; 545; 427; 415	Domeniul privat	Extravilan	59,10	59,10	
	Total			<b>59,10</b>	<b>59,10</b>	

**2. Obiectivele locatorului sunt:**

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- 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 pajiște;
- d) exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

**2.1. Motive de ordin social**

Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Seimeni a stabilit suprafețele de pajiști disponibile, după procedura închirierii desfășurată în anul 2024 și renunțarea la suprafața închiriată de către unii crescători care au vândut efectivele de animale, iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei Seimeni, crescători de animale, cu privire la închirierea pajiștii de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „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 Registrul național al exploatațiilor și/sau în SIEE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în 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 personae fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIEE.”

## 2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor 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.”.

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

## 2.3. Motive de mediu

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

## 3. Nivelul minim al redevenței

Potrivit art. 9, alin. (7<sup>1</sup>) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: “Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral .”

Deasemenea, Normele de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): “(3) În condițiile art. 9, alin. (7<sup>1</sup>) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, **nivelul minim al pretului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**”

(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.”

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 261/27.10.2025 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și a prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului Constanța pentru anul 2026.

Nivelul chiriei este de **170 lei/ha/an** rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 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.

## 4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Închirierea pajiștilor se face prin **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea

și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, potrivit căruia: „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 Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă**, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

Pentru transparentizarea procedurii, se propune elaborarea unui Regulament privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI, regulament ce urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei.

#### **5. Durata estimată a închirierii**

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni nr. 26/06.03.2017.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Întocmit,  
Inspector, Paraschiv Mihaela**