

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA MOLDOVEI

Anexa nr. 3 la Hotărârea consiliului local nr. 26 din 05.05.2026

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în proprietatea privată a
comunei Valea Moldovei, județul Suceava**

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, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1 alin. (2) lit. b) din Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 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 modificat și completat prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale administrației publice nr. 571/2015;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile art. 1 lit. d) și art. 6 alin.(3) din Normele 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 aprobate prin Hotărârea nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 70 din 71/31.10.2025

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile disponibile pentru închiriere, aflate în domeniul privat al comunei Valea Moldovei, în suprafață totală de **61,11 ha**, sunt următoarele:

Nr. crt.	Trup de pajiște	UAT	Suprafață totală trup (ha)	Parcelele componente ce fac obiectul închirierii prin atribuire directă
1.	LUNCA1 CF 30537	Valea Moldovei	21,03	1P = 10,45 ha
2.	LUNCA 2 CF 30539	Valea Moldovei	37,36	2P = 18,66 ha
3.	LUNCA 3 CF 33645	Valea Moldovei	63,85	1P = 32,00 ha

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii corespund categoriei de folosință a terenurilor agricole productive (pajiști permanente). Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor (pajiștilor permanente) reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște permanent care se închiriaza, locatarul are obligația respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 71 din 31.10.2025, prin realizarea lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea lăstărișului, combaterea buruienilor, strângerea pietrelor și executarea lucrărilor de fertilizare, respectiv administrare de amendamente, acolo unde este cazul, pentru îmbunătățirea calității solului și implicit a florei, astfel încat să se asigure ridicarea potențialului de producție și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Utilizatorii pajiștilor au obligatia de a întreține adăpătorile și celelalte surse de apă, după caz, precum și căile de acces, respectiv celelalte bunuri de pe teritoriul pășunii.

2. SCOPUL

- a) întreținerea 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) asigurarea condițiilor de acces și adăpost pentru animale.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajișilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Valea Moldovei, conform Anexei nr. 1 la HCL 26/05.05.2025.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Bovine peste 2 ani, ecvidee peste 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine sub 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine și ecvidee înscrise în RNE și/sau SIIE.

4.2 Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă UVM/ha, pentru toată perioada sezonului de pășunat, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, avizat de medicul veterinar, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Valea Moldovei până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv.

Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha pentru lotul respectiv, conform înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau SIIE și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226/2003 cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.9. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Valea Moldovei în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.11. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.12. Locatarul va gestiona pajiștea conform Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 71 din 31.10.2025.

4.13. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în totalitate sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.14. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune (pajiște permanentă).

4.15. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.16. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.17. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire de până la 10 ani, conform Art. 9, alin. (1) din OUG 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.

6. MODUL DE CALCUL AL PREȚULUI DE ÎNCHIRIERE ÎN LEI/HA/AN

6.1 Conform Tabelului 7 - Centralizator privind calculul prețului minim de închiriere/concesiune conform HG 78/2015:

Nr.crt	Trupul de pajiste	prod /ha	Suprafata	Total productie masa verde	Valoare productiei de masa verde	Cheltuieli cu impl. amenajamentului	Diferenta valoare	Pret minim/ha
1.	LUNCA 1	7	10,45	73,15	10972,5	9927,5	1045	100
2.	LUNCA 2	7	18,66	130,62	19593	17727	1866	100
3.	LUNCA 3	7	32,00	224,00	33600	30400	3200	100

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același trup pășune, solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

6.2. Modul de atribuire a pajiștelor disponibile aflate în domeniul privat al Comunei Valea Moldovei

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG 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: (2) *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 art. 9 alin.7³ din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: „Concesiunea/Închirierea pajiștilor 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”.

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același trup de pășune (pajiști permanente) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă Comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce acordă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de 10 lei/ha/an)

6.3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la 1 martie a fiecărui an și 70% cel târziu până la 1 octombrie a fiecărui an.

6.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii, sunt:

- a) *bunuri de retur* - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea (pajiște permanentă) plus lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral.

- b) *bunuri de preluare* - sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii pajiștilor, construcții care la expirarea contractului revin locatorului.
- c) *bunuri proprii* - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, ustensile necesare activității desfășurate, ustensile necesare în desfășurarea activității pentru obținerea produselor lactate etc.)

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1. Pe durata executării unor construcții (stâni, saivane, spații pentru muncitori etc.) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

8.2. Dejecțiile de la animale vor fi folosite pentru fertilizarea zonei de pășunat în scopul asigurării de masă furajeră suficientă pentru hrana animalelor cantitativ, dar și calitativ.

8.3. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor de pe pajiști.

9. CONDIȚIILE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ SOLICITANTUL ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII UNEI SUPRAFETE DE PAJIȘTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI VALEA MOLDOVEI

9.1. DOCUMENTE ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice

1. act de identitate - (în copie conformă cu originalul);
2. certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de Primăria comunei Valea Moldovei- original sau în copie conformă cu originalul;
3. document eliberat/vizat de DSVSA-Suceava (adeverința, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine ecvidee pentru care solicita pajiști permanente (pășune), le are înscrise în RNE și/sau în SIIE- original sau în copie conformă cu originalul;

4. adeverința eliberată de Primăria Comunei Valea Moldovei din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Valea Moldovei , la zi-
original sau în copie conformă cu originalul;

B) Persoane juridice

1. Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului- în copie conformă cu originalul;
2. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului Suceava, valabil la data depunerii cererii - original sau în copie conformă cu originalul;
3. Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF- original sau în copie conformă cu originalul;
4. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor , precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de Primăria comunei Valea Moldovei- original sau în copie conformă cu originalul;
5. Document eliberat/vizat de DSVSA-Suceava (adeverința , etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pășune), le are înscrise în RNE și/sau SIIE- original sau în copie conformă cu originalul;
6. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Valea Moldovei din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Valea Moldovei , la zi-
original sau în copie conformă cu originalul;

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000

1. Certificat de înregistrare fiscală eliberat de către ANAF- original sau în copie conformă cu originalul;
2. Statutul și actul constitutiv - în copie conformă cu originalul ;
3. Certificat de grefă de la Judecătoria Gura Humorului privind înregistrarea asociației- în copie conformă cu originalul ;
4. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor , precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de Primăria comunei Valea Moldovei- original sau în copie conformă cu originalul;
5. Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau SIIE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, care cuprinde următoarele rubrici: nr. crt., nume și prenume crescători de animale, date de identificare, număr animale, suprafața care revine fiecărui membru al asociației, semnătura cu valoare de acord pentru încheierea contractului de închiriere SIIE - *original sau în copie conformă cu*

originalul;

6. Document eliberat/vizat de DSVSA-Suceava (adeverința , etc) din care reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pășune), le are înscrise în RNE și/sau SIIE-
original sau în copie conformă cu originalul;
7. Adeverința eliberata de Primăria Comunei Valea Moldovei din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Valea Moldovei , la zi-
original sau în copie conformă cu originalul;
8. Adeverința eliberata de Primăria Comunei Valea Moldovei din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Valea Moldovei , la zi-
original sau în copie conformă cu originalul;

9.2 Comisia va verifica îndeplinirea condițiilor necesare în cadrul procedurii. În urma analizării cererilor depuse de către comisia de verificare, pe baza criteriilor de evaluare, întocmește un proces-verbal prin care se stabilesc beneficiarii care îndeplinesc condițiile de participare la procedura de atribuire a trupurilor de pășune (pajiști permanente).

Contestațiile se vor face în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatelor.

Încheierea contractului de închiriere și procesul-verbal de predare-primire se va face numai după îndeplinirea unui termen de 5 zile lucrătoare de la rezolvarea contestațiilor.

În lipsa contestațiilor contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

10.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

10.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar și a amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 71 din 31.10.2025 prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

10.4 Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la 1 martie a fiecărui an și 70% cel târziu până la 1 octombrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale

în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

10.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui terț.

10.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate, în condițiile legii, iar dacă se constată motive nejustificate imputabile locatarului acesta nu va mai avea dreptul de a participa la licitații pentru pajiști, cel puțin 5 ani.

10.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

10.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.