

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA SCHEIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**Hotărârea nr.27 / 26.05.2026**

**privind aprobarea documentației de atribuire a închirierii, prin atribuire directă, a loturilor de pășune în suprafața de 179 ha aparținând domeniului privat al comunei Șcheia, județul Iași.**

**Consiliul Local comunei Șcheia, județul Iași;**

În baza referatului de aprobare înregistrat cu nr. 2764/2026, al primarului comunei Șcheia, județul Iași, initiatorul proiectului de hotărâre nr.27/2026;

În baza referatului compartimentului persoanei responsabile cu gestionarea patrimoniului comunei nr.2763/2026 și a avizului comisiei de specialitate din carul Consiliului Local Șcheia înregistrat cu nr.05/226;

**Luând în considerare:**

- Cererile depuse de către crescătorii de animale la sediul Primăriei Comunei Șcheia,
  - Ordonanța de Urgență 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;
  - Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea nr.535/2025 privind aprobarea pretului mediu la masa verde de pe pajisti din județul Iași, pentru recolta anului 2026, emisă de Consiliul Județean Iași;
  - Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor;
  - Ordinul MADPR nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung;
  - Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
  - Legea nr. 179/20179 privind aprobarea O.U.G. nr. 15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d) din O.U.G. nr. 34/2013;
  - - Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- În temeiul prevederilor art.129 , alin.(1) și (2), litera c) precum și ale art.139, alin.(3) , lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

**Hotărăște :**

**ART. 1 –** Se aprobă Studiul de oportunitate, prezentat în **Anexa nr. 1** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere prin atribuire directă a suprafeței de 179,00 ha teren pasune, situată în comuna Șcheia, județul Iași, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Frunză Petrică**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
pentru secretar general, Prisăcaru Cătălin  
Inspector, Ajitărițăi Gabriel**

**ART. – (1)** Se aproba documentatia de atribuire, prezentata în **Anexa nr. 2** ce face parte integranta din prezenta hotărâre, întocmita în vederea inițierii procedurii de inchiriere prin atribuire directă, a suprafeței de 179 ha teren pășune, identificată conform **Anexei 3** la prezenta.

(2) Durata închirierii este de **10** ani, începând cu data semnării contractului.

(3) Prețul de pornire în vederea atribuirii lotului de pășune este prevazut în Amenajamentul Pastoral aprobat prin **Hotărârea nr. 38/2018**, preț ce va fi actualizat cu indicele de inflație - **Anexei 4** la prezenta.

**ART .3.** Se stabilește comisia pentru organizarea închirierii prin atribuire directă, după cum urmează:

**Presedinte: BORȘ VIRGIL**, consilier local

**Membrii: - Ajităriței Gabriel** - inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei ȘCHEIA, județul Iasi

- **RAVEICA MIHAI**, consilier local
- **DULCIANU VALERICĂ**, consilier local;
- **AILENEI COSTEL**, consilier local;

Supleanti: **AGHIORGHIESEI VASILE**, consilier local;

**ABABEI ANGELICA**, consilier local

**Secretar comisie : Ilașcu Sorina** – inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei ȘCHEIA, județul Iasi;

**Expert cooptat : av. Sidor Ionuț** - Sebastian

**ART.4.** Taxa de participare la închirierea prin atribuire directă este de 250 lei, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 250 lei.

**ART.5.** Garanția de participare la licitație este în cuantum de 5% din valoarea chiriei pentru lotul închiriat, pe un an de zile.

**ART.6.** Se împuternicește Primarul comunei Șcheia să ia toate măsurile legale și necesare în numele și pentru Consiliul Local al comunei Șcheia, în vederea îndeplinirii procedurilor de închiriere și pentru semnarea contractului de închiriere.

**ART.7 .** Secretarul general al U.A.T. Comuna Șcheia, județul Iași, va comunica Hotărârea în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Iași, pentru controlul legalității;
- Primarului comunei Șcheia;
- Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei Șcheia, județul Iași.

Total consilieri locali	<b>13</b>
Prezenti	<b>11</b>
Pentru	<b>11</b>
Împotrivă	<b>0</b>
Abțineri	<b>0</b>

**Presedintele sedintei,  
Consilier local,  
Frunză Petrică**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
pentru secretar general, Prisăcaru Cătălin  
Inspector, Ajităriței Gabriel**

## ANEXA nr. 1

### **Studiu de oportunitate pentru închirierea, prin atribuire directă, a pășunii în suprafață de 179,0069 ha aparținând domeniului privat al comunei Șcheia**

Studiul de oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante, în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnica;
- fezabilitatea economica si financiara;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte institutionale.
- aspecte juridice

#### **A. Descrierea activității**

Aceasta activitate de administrare a pajistilor naturale apartinand domeniului privat al comunei, în conformitate cu prevederile Ordinului 226/2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentației si Padurilor, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 emis de acelasi Minister, este destinata susținerii dezvoltarii durabile a zooteconomiei speciilor de taurine si ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescatorilor de animale din arealul comunei Șcheia în ceea ce priveste asigurarea unor cantitati de furaje verzi si fibroase cu un grad sporit de digestibilitate si cu un aport nutritional ridicat.

#### **B. Pasunile din arealul comunei Șcheia.**

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate în administrarea Consiliului local Șcheia, destinate utilizării de catre crescatorii de animale din zona pentru pasunatul animalelor.

Activitatea de administrare si exploatare a pasunilor ce sunt în administrarea consilului local Șcheia se refera în principal la asigurarea întreținerii corespunzatoare a acestora, în vederea menținerii si ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei si supravegherii acestor suprafețe
- valorificarea potențialul pajistilor si utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare
- efectuarea la timp si în condiții suficiente a lucrarilor de întrețiere a pajistilor si a utilitaților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât si cu programele de pasunat stabilite
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii si valorificării producției pasunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pasuni, etc.

Realizarea activitaților menționate mai sus, se va face în conformitate cu prevederile „Amenajamentului de pășunat, adoptat de Consiliul local Șcheia prin H.C.L. nr. 38/2018.

La aceasta data, în administrarea Consiliului Local Șcheia se afla o suprafata de 538.4624 ha de pasune, din care suprafața de 179,0069 ha va face obiectul contractului de inchiriere, identificat conform **anexei nr. 3**.

Serviciile în cauza, urmeaza a fi prestate prin inchirierea acestuia, conform Ordinului MADR nr. 226/2003 modificat prin Ordinul 541/2009 .

Prestarea serviciilor de exploatare si intretinere a pasunilor, va fi realizata respectându-se urmatoarele:

a) aplicarea prevederilor **Regulamentului de utilizare și gestionare al pajiștilor – Anexa nr. 1 a Planului amenajament pastoral, comuna Șcheia, județul Iași**, aprobat prin **H.C.L. nr. 38/2017**, si a masurilor ce trebuie respectate la începutul fiecarui sezon de pasunat cu privire la curatarea pasunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apa, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrarilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pasunilor.

c) supravegherea si paza suprafetelor de pasune ce fac obiectul contractului de inchiriere;

d) asigurarea încarcarii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha)

### **C. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea delegarii de gestiune.**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica inchirierea serviciului de exploatare a pajistilor tin de elementele stipulate în Strategia naționala privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

În fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanenta sursa de pierdere economica, rezultatele economice si financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasa, programata pentru acest tip de pasuni cât si gradul de utilizare a acestor suprafete fiind sub cele prevazute de norme.

De altfel, aceasta situație este des întâlnita la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât si celor financiare la nivelul administrațiilor private locale, necesare menținerii acestor suprafete într-o stare optima, motiv pentru care, prin ordinul 541/2009 al Ministerului Agriculturii Padurilor si Dezvoltarii Rurale, a Legii nr. 214/2011 cu modificarile si completarile ulterioare, se impune concesionarea acestui serviciu catre crescatorii de animale din teritoriu,

### **D. Aspecte de mediu**

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației private locale are responsabilități si obligații pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii comunei Șcheia.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifica de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității private locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, prin inchiriere, aceste aspecte vor cadea în sarcina operatorului economic, caruia i se va face concesiune, raspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens, incumbând acestuia. Consiliul Local al comunei Șcheia va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului, cu privire la furnizarea si prestarea serviciilor de exploatare si intreti- nere.

Suplimentar, devin incidente, si in cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii, în cadrul criteriilor de calificare, incluse în documentația de atribuire aferenta procedurii, sau în cadrul contractului de concesiune, a unor cerințe care sa garanteze, îndeplinirea condițiilor de mediu, în ceea ce priveste activitatea desfasurata.

### **E. Nivelul chiriei.**

Nivelul chiriei minime anuale este prevazut în Amenajamentul Pastoral și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de locator, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfasurarii activitaților specifice, ce țin de monitorizarea serviciului, dar și a cheltuielilor impuse chiriasului/locatarului, prin prevederile contractuale, si a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile chiriasului, de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale sau 50%/50%, termenul scadent fiind cel tarziu data de 30 iunie și 30 noiembrie a fiecarui an pentru anul in curs. Neplata chiriei sau

executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la perceperea de majorari de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, in vigoare la data plății.

#### **F. Modalitatea de acordare a contractului de inchiriere**

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere este închirierea prin negociere directă, în temeiul unei documentații de atribuire, care va fi aprobată de Consiliul Local al comunei Șcheia. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea valoarea redevenței cea mai mare în lei/ha.

#### **G. Durata închirierii.**

Durata pentru care se închiriaza serviciile de exploatare și întreținere a pășunilor aflate în arealul comunei Șcheia este de 10 ani. Pe durata stabilita se interzice chirasului subdelegarea oricarei sarcini aparținând activității de exploatare a pasunilor ce fac obiectul contractului.

#### **H. Scopul închirierii**

- 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 pe pajiște;
- d) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale.

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### I. INFORMAȚII PROPRIETAR

Comuna Șcheia

Sediul: Șcheia, județul Iași

CUI: 4540330

Telefon/fax: +40 232 229 030; Fax: +40 232 229 020

E-mail: [contact@scheia.ro](mailto:contact@scheia.ro)

Persoană de contact: Ajițărițăi Gabriel

### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura aplicată: Atribuire directă

În cazul în care în urma afișării anunțului de închiriere prin atribuire directă nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, procedura se anulează și se organizează o nouă procedura de atribuire directă.

### III. LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea 86/2014;
- Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației private nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea nr.347/2004 Legea muntelui;
- Ordinul Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006;
- Ordinul comun nr. 407/ 2051/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Private din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de închiriere/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul privat/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea privată și regimul juridic la acesteia;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei.

### IV. CAIETUL DE SARCINI

#### **1. Informații generale privind obiectul închirierii**

**1.1. Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat:** „Inchirierea suprafeței de 179,0069 ha pajiște aparținând domeniului privat al comunei Șcheia, județul Iași”, conform Anexei nr. 3

#### **1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii :**

În urma închirierii, ofertantul declarat castigator se va ocupa de exploatarea si întreținerea acestora, conform legii, prin servicii de curățare si de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti, buruieni) de pe suprafata de pajiște ce formează obiectul atribuirii directe în vederea asigurării accesului si exploatării respectivelor suprefete de pasune în condiții optime. Îmbunătățirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind în corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, în special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

### **1.3. Conditiiile de exploatare a închirierii**

Având în vedere starea pasunilor de pe raza comunei Șcheia, ce necesita servicii de întreținere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltării Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației si Padurilor si al Ministrului Administratiei Private nr. 226/235/2003, Legea nr. 214/2011 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor, modificata si completata prin Legea nr. 187/2012, închirierea este absolut necesară pentru a asigura exploatarea în conditii optime a pasunilor.

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul/chiriasul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, administrarea de îngrășăminte chimice, strângerea pietrelor, si resturilor vegetale, înlăturarea vegetației arbustivă, tăiere arborete, scoaterea cioatelor, combaterea plantelor dăunătoare,, combatere eroziunii solului, forare în vederea captării și asigurării unei surse de apă și construire adăpătoare, distrugerea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute în programul de pasunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei private nr. 226/235/2003, astfel încat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni în conditii optime.

**Lucrările ce urmează a fi efectuate de către chiriaș sunt detaliate în *Planul de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași, în extras, filele 68-69, 93-95, anexă la prezentul Caiet de sarcini, și care este parte integrantă a documentației de atribuire, respectiv a contractului de închiriere.***

**Cheltuielile minime obligatorii pentru fiecare trup de pajiște sunt menționate în *Devizul privind lucrările de ameliorare ce se vor executa anual pe trupul de pășune, filele 129 - 134, conform Planului de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași, în extras, anexă la prezentul Caiet de sarcini, și care este parte integrantă a documentației de atribuire.***

#### **1.3.1. Durata sezonului de pășunat**

Momentul începerii pășunatului rațional se face când:

- a) Înălțimea covorului ierbos este de 8-15 cm pe pajiștile naturale și 15-20 cm pe pajiștile semănate;
- b) Înălțimea apexului, respective conul de creștere al spicului la graminee este de 6-10 cm;
- c) Producția de masa verde, denumită în continuare M.V., ajunge la 3-5 t/ha pe pajiștile naturale și 5-7,5 t/ha pe pajiștile semănate sau echivalent în subsatnță uscată 0,6 -1 t/ha și 1 -1,5 t/ha S.U.;
- d) După 20 aprilie.

Durata sezonului de pășunat este determinată în primul rând de durata perioadei de vegetație care este legată mai mult de perioadele de secetă la câmpie și deal și de temperature scăzute pentru zona de munte astfel:

- a) Câmpie: 190-210 zile la irigat (aprilie-octombrie) sau 100-150 zile la neirigat;
- b) Dealuri: 140-180 de zile (mai -septembrie);

c) Munte: 60-100 de zile (iunie-septembrie);

d) Subalpin: 90-150 de zile (iunie-august).

Încetarea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni (20-30 de zile) înainte de apariția înghețurilor permanente la sol.

### 1.3.2. Numărul ciclurilor de pășunat

Ciclul este intervalul de riimp în care iarba de pe aceeași parcelă de exploatare, odată pășunată, se regenerează și devine din nou bună de pășunat.

Numărul ciclurilor de pășunat este în funcție de condițiile climatice și staționale de sol, de compoziția floristică și de capacitatea de regenerare a pajiștilor.

Pentru condițiile din U.A.T. Comuna Șcheia estimăm că pentru trupurile de pajiște de câmpie să fie de 4-5 cicluri de pășunat iar pentru pajiștile poziționate pe deal 3-4 cicluri pe an.

## 2. Scopul

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

d) realizarea de stani noi.

e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

## 3. Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafeței de pasune aflată în domeniul privat al Comunei Șcheia, în suprafața de 179,0069 ha, situată în zonele prezentate în **Anexa nr. 3**. Terenurile sunt proprietatea comunei Șcheia, conform inventarului bunurilor (pășune) care aparțin domeniului privat al comunei, în suprafață totală de 538,4624ha.

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

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcatura de animale/ha detinute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcatura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini asigurându-se încărcatura de animale/ha detinute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcatura maximă 1 UVM/ha ;

- aceluși ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, după ce se asigură încărcatura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcatura de animale/ha detinute în exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcatura maximă 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale detinute în exploatare.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte. În situația în care un ofertant adjudecă mai multe loturi se va încheia un singur contract.

3.5 În cazul în care un ofertant castigator detine contracte de arenda de la proprietarii privați, atunci ofertantul respectiv are obligația de a opta pentru care teren să mențină contractul astfel încât suma totală a contactelor de închiriere sau arenda detinute să nu fie sub media de 1 bovină sau cabalină pe hectar sau 6,6 oi ori capre la hectar.

3.6 Suprafața maximă ce se acordă pentru o bovină sau cabalină este de 1 ha/cap de animal adult. Pentru bovine de mai puțin de 6 luni se acordă maxim 1ha/1,6 bovine. Pentru ovine sau caprine se acordă maxim 1 ha la 6,6 ovine.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI,  
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2	1,0	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6	1,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4	2,5 UVM
Ovine	0,15	6,6 UVM
Caprine	0,15	6,6 UVM
Scroafe reproducătoare > 50 kg	este interzisă creșterea acestor animale pe	este interzisă creșterea acestor animale pe
Alte porcine	închiriată pentru a evita	suprafata închiriată
Gaini ouătoare	degradarea	pentru a evita degradarea

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pasunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.7 Contractul va înceta de drept dacă se constată că încărcătura de animale din însumarea tuturor contractelor este sub cea prevăzută la punctul 3.6.

3.8 În situația descrisă la punctul 3.7 se va proceda la încheierea contractului cu următorul clasat.

#### **4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii**

4.1. Destinația: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) ale locuitorilor Comunei Șcheia.

4.2. Neîndeplinirea prevederii descrise la punctul 4.1 da dreptul locatorului să descalifice participantii care nu sunt locuitori ai comunei Șcheia.

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea porcilor sau pasărilor pe terenul închiriat pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă, în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Șcheia până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv 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, precum și alte cheltuieli.

4.6. De asemenea, va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației private nr. 226/235/2003, 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 tarlire.

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

4.9. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Șcheia, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pasunilor.

4.10. Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin

certIFICATELE eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.11. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Șcheia, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

4.12. Locatarul este obligat să plătească anual obligațiile fiscale stabilite de Codul fiscal și de H.C.L.-ul privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

4.14. Locatarul este obligat să întreprindă bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pasune.

4.15. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.16. Locatarul (proprietarul) are dreptul ca prin împuternicirii 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

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

4.18. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, cu o prealabilă despăgubire la valoare contabilă a bunurilor preluate.

4.19. Având în vedere dispozițiile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în contractul de închiriere se vor insera obligațiile menționate în amenajamentul pastoral.

## 5. Durata contractului de închiriere

Durata contractului de închiriere este de 10 ani.

## 6. Nivelul minim al chiriei

6.1. Nivelul minim al chiriei, reprezentând prețul minim al închirierii de la care pornește licitația este prevăzut în AMENAJAMENTUL PASTORAL, actualizat cu indicii de inflație.

### **<sup>1</sup>Formula de calcul pentru actualizarea unor valori utilizând Indicii Prețurilor de Consum (exprimate procentual)**

A. folosind indicii prețurilor de consum:

$$A = \frac{\text{Suma inițială de actualizat} * IPC}{100}$$

Sau

B. folosind rata inflației:

$$B = \frac{\text{Suma inițială de actualizat} * \text{Rata Inflației}}{100} + \text{Suma inițială de actualizat}$$

Menționăm că indiferent de metoda de calcul folosită, rezultatul actualizării este același deoarece **Rata Inflației = IPC – 100**

6.2. Pentru anii fiscali următori chiria se va indexa cu indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria obținută din închiriere se face venit la bugetul local.

6.4. Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale, termenul scadent fiind cel târziu data de 30 iunie și 30 noiembrie a fiecărui an pentru anul în curs. Pentru plata cu întârziere a redeventei se percep penalități de 0,1% pe zi de întârziere. **Neplata chiriei până la finalul anului calendaristic,**

**conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanței de judecată, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.**

6.5. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

## **7. Garantii**

7.1. Pentru a participa la Licitatia privind inchirierea pasunilor aparținând comunei Șcheia, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria institutiei, o garantie de participare în cuantum de **5% din valoare chiriei pe lot licitat, pe un an de zile.**

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Daca un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garantia de participare constituita va fi suma garantiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu constituie garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.5. Garantia de participare se va prezenta în original, de catre toti ofertantii, la Primaria Comunei Șcheia în momentul înscrierii pe tabelul licitatiei pentru lotul la care intentioneaza sa oferteze.

7.6. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, în cuantum, forma si având perioada de valabilitate solicitate în documentatia de atribuire, vor fi respinse în cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.8. În cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

7.9. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare poate sa fie convertita în grantie de buna executie.

**7.10. Chiriasul are obligatia ca, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, sa depuna cu titlu de garantie o cota parte de 5% din valoarea contractului pe un an, reprezentând cota parte din suma obligatiei de plata catre proprietar, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate.**

**Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de chiriaș la semnarea contractului de închiriere.**

## **8.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea contractului**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias în derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – pasunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – constructiile.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de inchiriere, raman în

proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii - utilaje, unelte, etc.

## **9. Obligatii privind protectia mediului si a persoanelor**

9.1 Pe durata executarii contractului chiriasul va lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

9.4. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

## **10. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele.**

10.1 La atribuirea directă pot participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, care au domiciliul sau sediul in comuna Șcheia pana la data adoptarii prezentei hotarari, fara datorii fata de bugetul local, fapt care se va dovedi cu certificat fiscal emis de catre primarie.

Incarcatura de animale se va dovedi cu adeverinta emisa de medicul veterinar.

10.2. Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

10.3. Ofertanții vor elabora oferta tehnico-financiara pe baza determinarilor proprii în urma vizitei efectuate pe teren. Ofertanții vor trebui sa prezinte, în conformitate cu Ordinul nr. 541/2009, art. I, un program de pasunat rațional, sub sancțiunea respingerii ofertei ca fiind neconforma. Toate serviciile de intretinere a pașunii se vor realiza conform programului de pasunat aprobat de Consiliul local, parte integranta a caietului de sarcini..

10.4. Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii proprietarului, si va asigura eliminarea acestuia in conditiile respectarii tuturor normelor aplicabile în materie, inclusiv de mediu. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența si sub coordonarea reprezentanților proprietarului/locatarului.

## **11. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere**

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias a programului de pasunat, a caietului de sarcini, cauza ce conduce la rezilierea unilaterala a contractului de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;

11.5. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre chirias, cu plata de despagubiri in sarcina proprietarului;

11.6. La disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat, sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.7. Plata chiriei se va face in doua transe semestriale: 50% pana la data de 30 iunie si 50% pana la data de 30 noiembrie a fecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.

**Dacă chiriașul nu achită contravaloarea chiriei până la încheierea anului calendaristic, contractul se va rezilia de drept fără notificare, fără punerea în întârziere a chiriașului sau fără altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești.**

**11.8. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul (chiriașul) cesionează sau subînchiriază, total sau parțial, terenul închiriat vreunui terț.**

11.9 Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

11.11. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

## **12. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

Atribuirea contractelor pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a comunei Șcheia se va desfășura în perioada 25-28.05.2026, la sediul Primăriei Comunei Șcheia, județul Iași.

Termenul limită pentru depunerea ofertelor este 28.05.2026, ora 10:00 la registratura de la sediul Primăriei Comunei Șcheia.

Ofertele se vor exprima în limba română.

Oferta financiară se va întocmi pe loturi în **Anexa nr.3**.

Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- scrisoare de înaintare;
- imputernicirea persoanei desemnate de operatorul economic să participe la deschiderea ofertelor;
- taxa de participare la licitație (în original);
- taxa de achitare a contravalorii caietului de sarcini;

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul interior trebuie să conțină:

- cartea de identitate, în cazul persoanelor fizice ori, în cazul persoanelor juridice, actele de înființare ale persoanelor juridice
- oferta financiară
- documente de calificare, mai jos menționate
- formularul de contract însoțit de ofertant;
- dovada înscrierii animalelor în RNE și/sau în SIIE

Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Ofertele pot fi transmise prin poșta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunț. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forța majoră

### **Documente de calificare:**

**În conformitate cu prevederile art. 9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, la procedura de atribuire directă pot participa: persoane juridice (societăți comerciale, PFA, întreprinderi individuale etc), persoane fizice, asociații legal constituite ale crescătorilor de animale, asociații în forma simplă care desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor și a serviciilor de întreținere a terenurilor pe raza comunei Șcheia.**

Acestea vor prezenta următoarele documente:

#### **1. Persoane juridice**

- **Dovada înregistrării** persoanei juridice în **Registrul Național al Exploatațiilor** și/sau în **Sistemul Național de Înregistrare și Înscriere a Animalelor** și deținerea exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată: Adevărință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

- **Autorizația de funcționare** – copie „conform cu originalul” pentru persoane fizice autorizate;

- În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și **copiile cardurilor de exploatare a membrilor asociației**;
- certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor, sau alte activități conexe acestora-original – valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți);
- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor, sau alte activități conexe acestora (pentru asociații)
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
- **Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată;**
- **Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată (Adeverință de la Registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată din care să reiasă numărul de animale deținute);**
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, original, valabil la data licitației;
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației;
- **Contractul de închiriere** completat și semnat (și ștampilat pentru persoane fizice autorizate), în forma anexată caietului de sarcini;
- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la atribuirea directă;
- împuternicire pentru participarea la atribuirea directă, dacă este cazul;
- **Declarația pe proprie răspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;**
- **Declarația pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;**
- **Declarație pe proprie răspundere că nu este în litigiu** cu următoarele: Comuna Șcheia sau/și Consiliul Local al Comunei Șcheia;
- Oferta financiară privind valoarea chiriei.

## **2. Persoane fizice**

- Copie după **cartea de identitate**;
- Dovada înregistrării în **Registrul Național al Exploatațiilor** și/sau în **Sistemul Național de Înregistrare și Înscriere a Animalelor** și deținerea exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată: Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatare, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- **Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată (Adeverință de la Registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată din care să reiasă numărul de animale deținute);**
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, original, valabil la data licitației;
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației;
- **Contractul de închiriere** completat și semnat, în forma anexată caietului de sarcini;
- Împuternicire pentru participarea la atribuirea directă, dacă este cazul;
- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la atribuirea directă;
- **Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată;**
- **Declarația pe proprie răspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;**

- **Declarația pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;**

- **Declarație pe propria răspundere că nu este în litigiu cu următoarele: Comuna Șcheia sau/și Consiliul Local al Comunei Șcheia;**

- **Oferta financiară privind valoarea chiriei.**

### **13. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare**

Castigatorul licitatiei va fi cel care ofera valoarea cea mai mare in lei/ha. Daca mai multe oferte au acelasi pret, autoritatea contractanta va solicita reofertarea pretului, în plic închis.

Ofertantii care nu indeplinesc criteriile de calificare sau care prezinta oferta sub pretul de pornire vor fi descalificati.

### **IMPORTANT!**

**Dacă pentru unul sau mai multe dintre loturile ce fac obiectul prezentei proceduri de atribuire prin încredințare directă nu se depun oferte, autoritatea contractantă, săptămânal, va relua procedura de atribuire prin încredințare directă până la data la care loturile ce fac obiectul prezentei proceduri vor fi atribuite.**

### **14. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac**

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul proprietarului/locatorului.

### **15. Informatii privind clauzele contractuale obligatorii**

**CONTRACT de închiriere pentru suprafața de pajiști ..... ha aflata în domeniul privat al  
comunei Scheia**

**I. Părțile contractante**

Între:

**1.1. U.A.T. COMUNA ȘCHEIA**, cu sediul în localitatea Șcheia, comuna Șcheia, județul Iași, telefon/fax: +40 232 229 020, e-mail: [contact@scheia.ro](mailto:contact@scheia.ro), având certificat de înregistrare fiscală 4540330 și conturi deschise la Trezoreria Municipiului Iași, reprezentată legal de dl. Ababei Dănuț, având funcția de Primar, **în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR)**,

și

**2.** \_\_\_\_\_, domiciliat în sat \_\_\_\_\_, comuna Șcheia, județul Iași, având CNP \_\_\_\_\_, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de către Poliția Scinteia la data de \_\_\_\_\_ și nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) \_\_\_\_\_, **în calitate de LOCATOR (CHIRIAS)**,

În temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Șcheia de aprobare a închirierii nr. \_\_\_/2026, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

**1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Șcheia pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în blocurile fizice \_\_\_\_\_, tarlalele \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale CF nr. \_\_\_\_\_ și din schița anexată care face parte din prezentul contract.**

**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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;

**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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

**c)** bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

**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 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 hectar de pajiște.

**III. Durata contractului**

**1.** Durata închirierii este de \_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

**IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de \_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_ lei/an. ( \_\_ ha x \_\_\_\_ lei/ha/an = \_\_\_\_ lei)

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Șcheia \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Iasi sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. **50% pana la data de 30 iunie;**  
**- 50% pana la data de 30 noiembrie.**

**Pentru primul an, chiria se va achita, integral, până la data de 30 septembrie 2026.**

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 redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, de plin drept, fără notificare, fără punere în întârziere sau fără alta formalitate și fără intervenția unei instanțe judecătorești.**

6. **Pretul închirierii (chiria) se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație.**

7. **Locatarul (chiriașul) trebuie să achite și taxele stabilite în conformitate cu Codul fiscal pentru bunul închiriat.**

## **V. Drepturile și obligațiile părților**

### **1. Drepturile locatarului (chiriașului):**

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

### **2. Drepturile locatorului (proprietarului):**

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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 și deizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la efectuarea și recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) să verifice efectivele de animale învoite la pasunat și modul de exploatare a pasunii;

g) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin rezilierea de drept, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor, în cazul ivirii unui caz de interes privat sau a unei situații de forță majoră astfel cum sunt definite de lege ori a vreunei situații prevăzute de dispozițiile art.3 din Capitolul X – Incetarea contractului.

### **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 a contractului;

c) să plătească chiria la termenul stabilit în contract;

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 5 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. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, și invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate privată sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;**

**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 potrivit reglementărilor legale. Perioada de pasunat este conform reglementărilor legale următoarea: de la data de 01 mai până la data de 30 octombrie a fiecărui an;**

**i) să nu introducă animalele la pășunat în timpul sau imediat după căderea ploilor ori în cazul excesului de umiditate a pajiștii;**

**î) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;**

**j) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;**

**k) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;**

**l) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;**

**m) să plătească anual distinct de chiriei și taxele și impozitele aferente suprafeței de teren care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Șcheia privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;**

**n) să nu depoziteze furaje pe suprafața închiriată;**

**o) să nu dea foc miristii, să nu dea foc gunoierului rezultat ca urmare a pasunatului;**

**p) să depoziteze gunoierul rezultat ca urmare a pasunatului la platforma de gunoier aflată pe raza comunei Șcheia;**

**r) să dea o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Șcheia până la cel târziu în data de 01 februarie a fiecărui an.**

**s) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stănelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune; Mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, în caz de vreme bună, și la 2-3 zile, în caz de ploie, astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.**

**ș) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale în fondul forestier. Amenajarea și amplasarea stănelor se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, în prezența împuterniciților Primarului;**

**ț) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 30 aprilie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine sau caprine ori bovine pe care le pășunează;**

**t) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;**

**u) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;**

**v) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;**

**w) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (suprainsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;**

**x) locatorul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui tert;**

**y) să obțină avizele și acordurile legale;**

**z) chiriașul are obligația ca, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, să depună cu titlu de garanție o cotă parte de 5% din valoarea contractului pe un an,**

reprezentand cota parte din suma obligatiei de plata catre proprietar, stabilita de acesta, si datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma, sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate proprietarului de catre chirias.

#### **4. Obligațiile locatarului:**

- 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 indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului, precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere.

#### **VII. Controlul**

Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Comunei Șcheia, și de către organele abilitate de lege, in limitele competențelor astfel conferite.

#### **VIII. 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 cuantum de 0,1 % pe zi de intarziere. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **IX. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
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.

#### **X. Încetarea contractului**

##### **1. Incetarea contractului va avea loc prin:**

- a) **acordul de vointa al partilor;**
- b) **prin reziliere;**
- c) **la cererea locatarului, in cazul ivirii unui caz de interes privat ori a unei situații de forță majoră, asa cum acestea sunt definite de legislația in vigoare, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minim 60 zile;**
- d) **expirarea termenului contractului;**

**2. Incetarea contractului de inchiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât in baza unui raport de expertiză si evaluare a acestora, insușit de către noul adjudecator.**

**2. Contractul este reziliat de plin drept, fara notificare, fara punerea in intarziere a locatarului (chiriasului) sau fara alta formalitate si fara interventia unei instante judecatoresti, in urmatoarele situatii:**

**a) nerespectarea clauzelor contractuale;**

**b) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;**

**c) în cazul vânzării animalelor de către locatar (chirias);**

**d) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a II a oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;**

**e) schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;**

**f) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Șcheia faptul că pășunea comunală închiriată nu este folosită de către chiriaș, fiind părăsită;**

**g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;**

**h) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;**

**i) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;**

**î) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;**

**j) în cazul neachitării taxelor și impozitelor datorate statului pentru suprafața închiriată până la finalul anului calendaristic;**

**k) în cazul neachitării chiriei până la sfârșitul anului calendaristic;**

**l) în cazul nerespectării perioadei de pasunat;**

**m) în cazul neconstituirii garanției contractului.**

**4. De asemenea contractul inceteaza si in urmatoarele situatii:**

**a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;**

**b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;**

**5. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, încetarea contractului atrage, după sine, plata de despăgubiri.**

**XI. 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 5 zile, prin telefon, fax, 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 niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.**

**3. Dacă în termen de 5 (cinci) zile 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.**

## **XII. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut 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.

## **XIII. 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 se completează cu *Planul de amenajament pastoral*, comuna Șcheia, județul Iași, acesta urmând a constitui anexă la contract, în extras, cu referire la trupul de pășune (pajiște) închiriat.

6. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

7. Prezentul contract conține un număr de 6 (sase) pagini, a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare și semnat pe fiecare pagină, din care un exemplar pentru locator și un exemplar pentru locatar, astăzi, ..... 2026, data semnării lui, în Primăria Comunei Șcheia.

### **LOCATOR,**

**U.A.T. COMUNA ȘCHEIA**

Reprezentata legal prin Primar

Dl. Ababei Dănuț

Secretar general,

PRISĂCĂRU Cătălin

Biroul financiar- contabil,

Ec. MITITELU Violeta

Biroul administrare domeniu public-privat,

AJITĂRIȚĂI Gabriel

Avizat CFPP,

AFLOAREI Valerica

Biroul juridic,

Av. SIDOR Ionuț Sebastian

### **LOCATAR,**

\_\_\_\_\_

**LOTURI PĂȘUNE PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE, PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

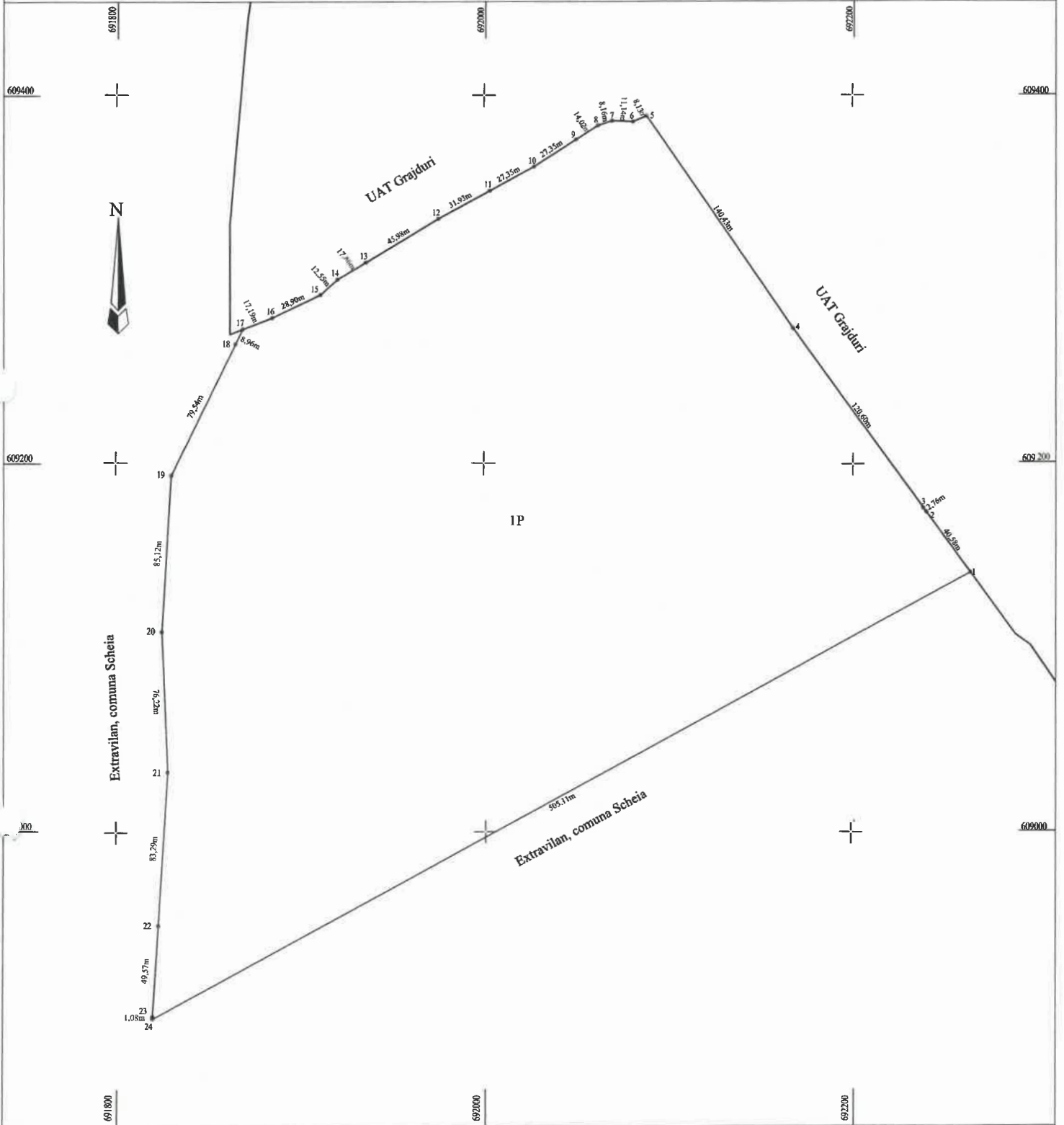
<b>Crt.</b>	<b>Lot pășune</b>	<b>Situat în trupul denumit popular</b>	<b>Suprafață (ha)</b>
1.	Lot 1	T50 Faur	12,00 ha
2.	Lot 2	T2 Valea Carului	8,00 ha
3.	Lot 3	T50 Faur	13,00 ha
4.	Lot 4	T50 Faur	12,00 ha
5.	Lot 5	T43 Faur Movilă	21,00 ha
6.	Lot 6	T50 Faur Nord	13,00 ha
7.	Lot 7	T49 Staniște	26,00 ha
8.	Lot 8	T45 Zupăita	10,00 ha
9.	Lot 9	T50 Faur Nord	12,00 ha
10.	Lot 10	T44-45 Coasta Șcheii	20,00 ha
11.	Lot 11	T19 Cioca- Boca	9,00 ha
12.	Lot 12	T19 Cioca- Boca	9,00 ha
13.	Lot 13	T19 Cioca-Boca	14,0069 ha
		<b>Total:</b>	<b>179,0069 ha</b>

PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:2000

Suprafata = 12.00 HA

Nr. cadastral 62334, 62336, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreea Ailincă

Andreea  
Ailincă

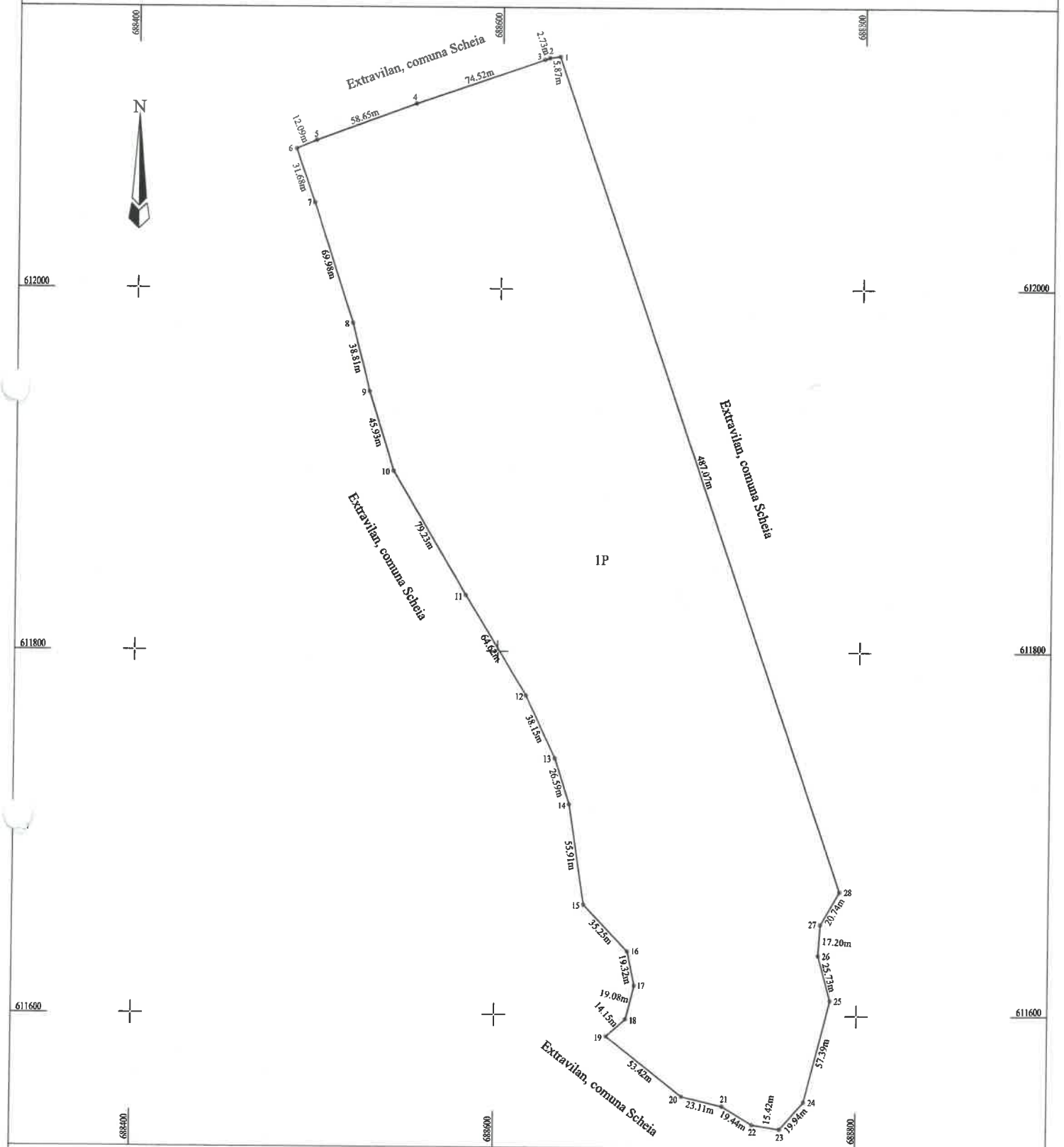
Semnat digital de Andreea Ailincă  
DN: cn=RO, o=Incas, serialNumber=201104209AA106, ou=ANCFP B, ES, O=221, email=andreea\_ailincă@yahoo.com, sn=Ailincă, givenName=Andreea, cn=Andreea Ailincă  
Data: 2026.06.11 08:34:33 +0300  
Versiunea Adobe Acrobat Reader: 2026.001.21529

# PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:2000

Suprafata = 8.00 HA

Nr. cadastral 60718, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreia Ailincă

Andreia  
Ailincă

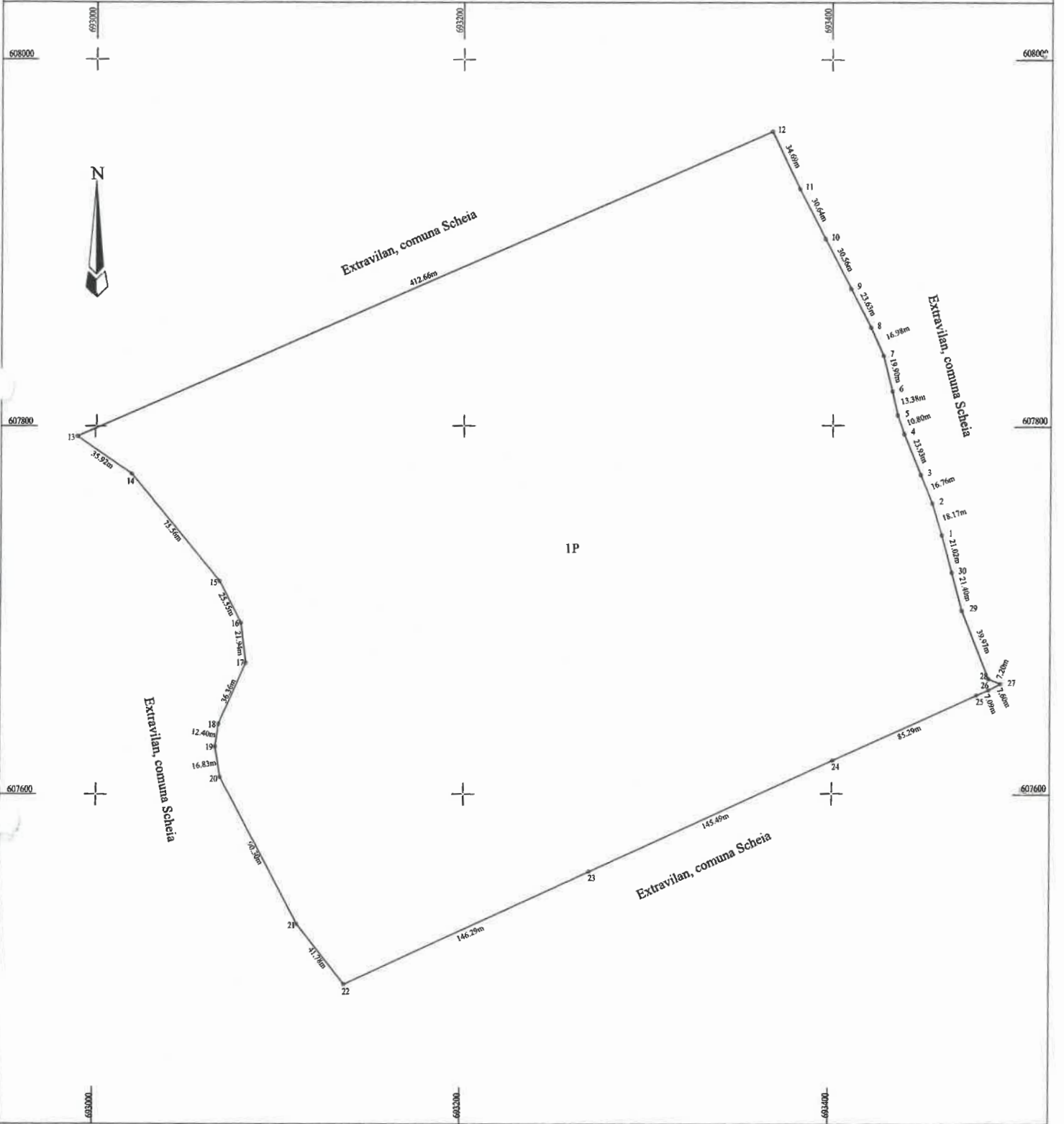
Semnat digital de Andreia Ailincă  
DN: c=RO, st=local, fo=ase,  
serialNumber=201104209AA106, ou=ANCP, E. I. S.  
0221, email=andreea\_ailincap@yahoo.com,  
sn=Andreia, givenName=Andreia, cn=Andreia  
Ailincă  
Data: 2026.05.11 08:34:45 +03'00'  
Versiune Adobe Acrobat Reader: 2026.001

PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:2000

Suprafata = 13.00 HA

Nr. cadastral 62338, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreia Ailincă

Andreia  
Ailincă

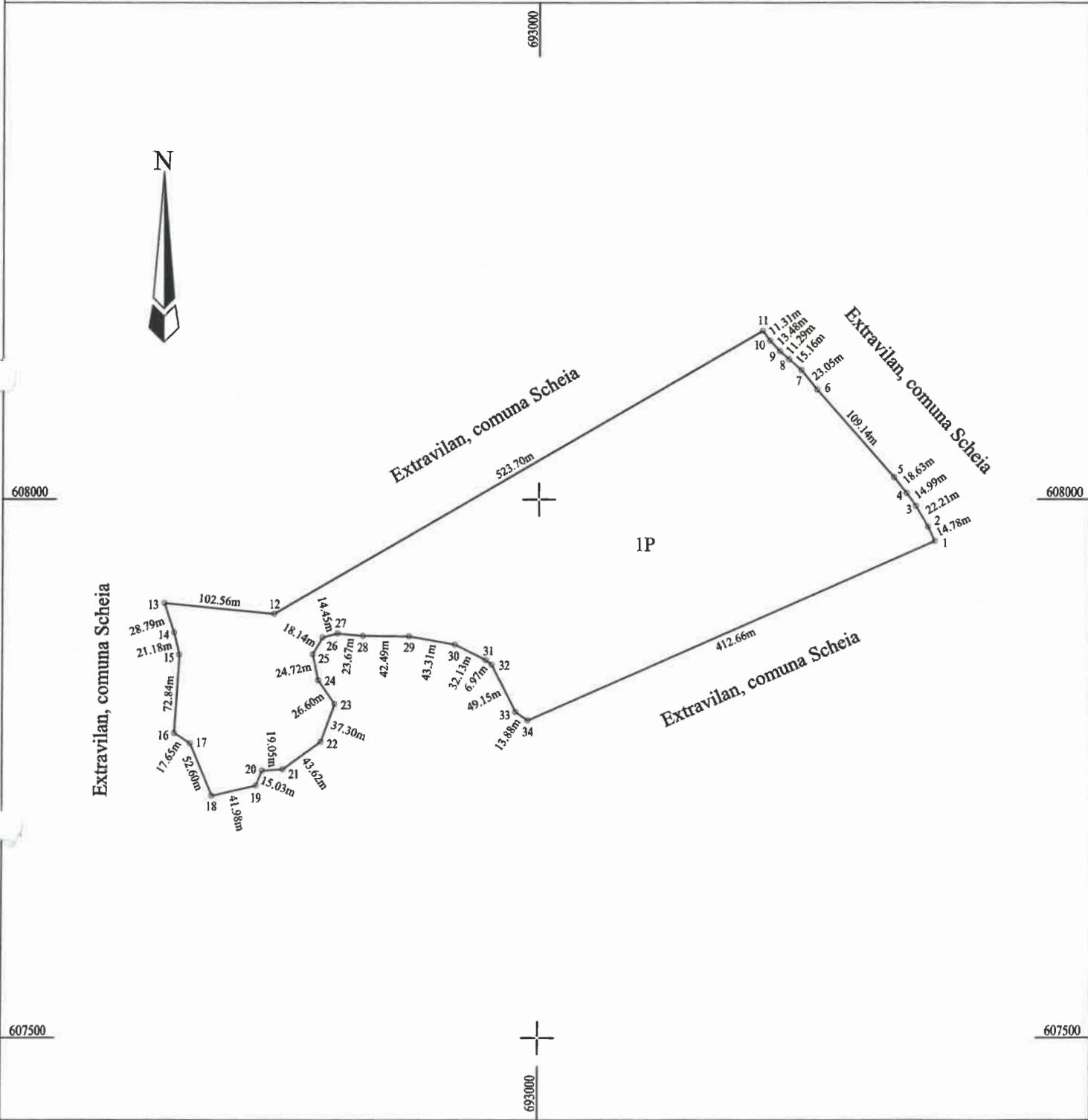
Semnat digital de Andreia Ailincă  
DNK-c=PC, s=msc, i=msc  
serialNumber=201104209AA106, ou=ANCPLE II, FN  
0221, email=andrea\_ailincay@yahoo.com,  
sn=Andreea Ailincă, givenName=Andreea, cn=Andreea  
Ailincă  
Data: 2024.05.11 08:34:59 +03'00'  
Versiunea Adobe Acrobat Reader: 2026.001 29

# PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:5000

Suprafata = 12.00 HA

Nr. cadastral 62338, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreia Ailincă

Andreia  
Ailincă

Semner digital de Andreia Ailincă  
CNP: 6740, 0740, 1640  
email: andreia\_ailincap@yahoo.com, andreia\_ailincap@yahoo.com, andreia\_ailincap@yahoo.com  
Date: 2016/05/11 18:25:12 -CET  
Verificata Adobe Acrobat Reader: 2016/05/25/2529

*Handwritten signature*

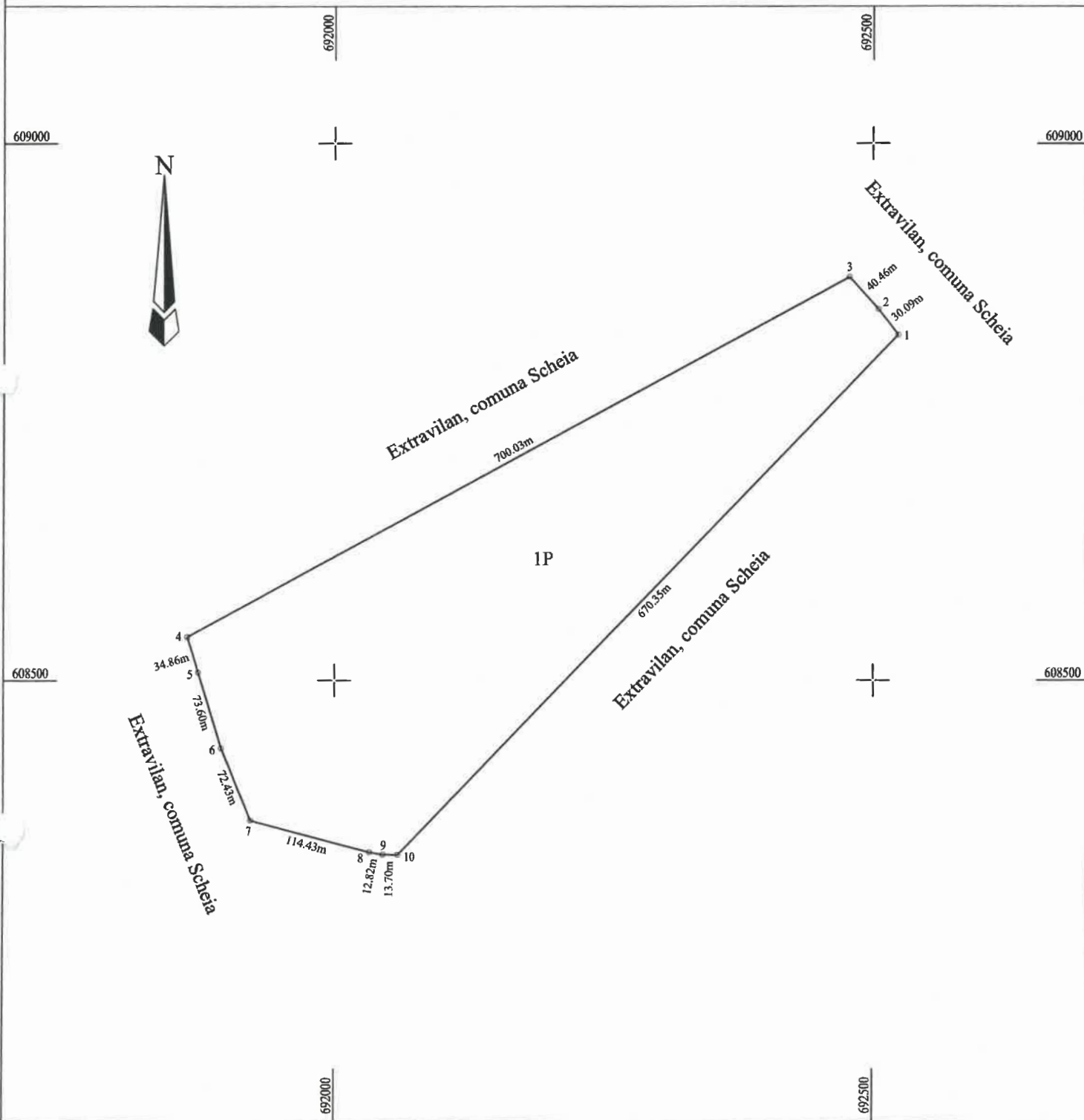


# PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:5000

Suprafata = 13.00 HA

Nr. cadastral 62336, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreia Ailincă

Andreia  
Ailincă

Semnat digital de Andreia Ailincă  
DNC=RO, nr.instr. In-act,  
serialNumber=201104209A1106, ou=ANCPB,  
S, C221, email=andrea\_ailincă@yahoo.com,  
ou=Ailincă, givenName=Andreia, cn=Andreia  
Ailincă  
Data: 2020.05.11 08:55:53 +0300  
Versiunea Adobe Acrobat Reader:  
2020.001.21529



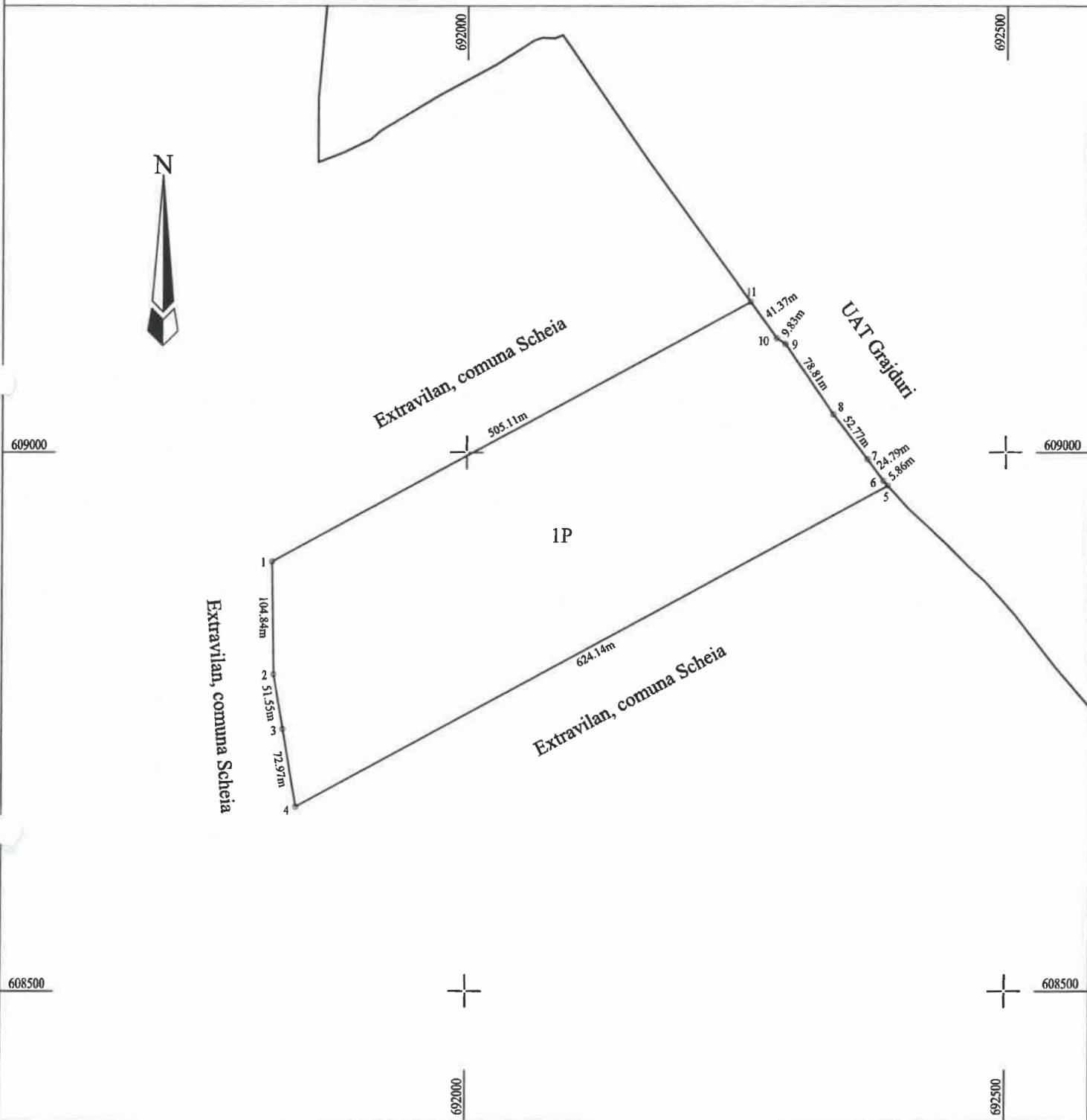


# PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:5000

Suprafata = 12.00 HA

Nr. cadastral 62336, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreia Ailincă

Andreia  
Ailincă

Serviciu digital de Andreia Ailincă  
DNR c/ID: 201401, nr. 101  
serialNumber=2011042020AA106, ou=ANAF, S. 15,  
0221, email=andrea\_ailincă@proton.com,  
url=ailincă, givenName=andrea, cn=Andreea  
Ailincă  
Data: 2023.05.11 08:36:09 +CEST  
Versiunea Adobe Acrobat Reader: 2020.001.21520

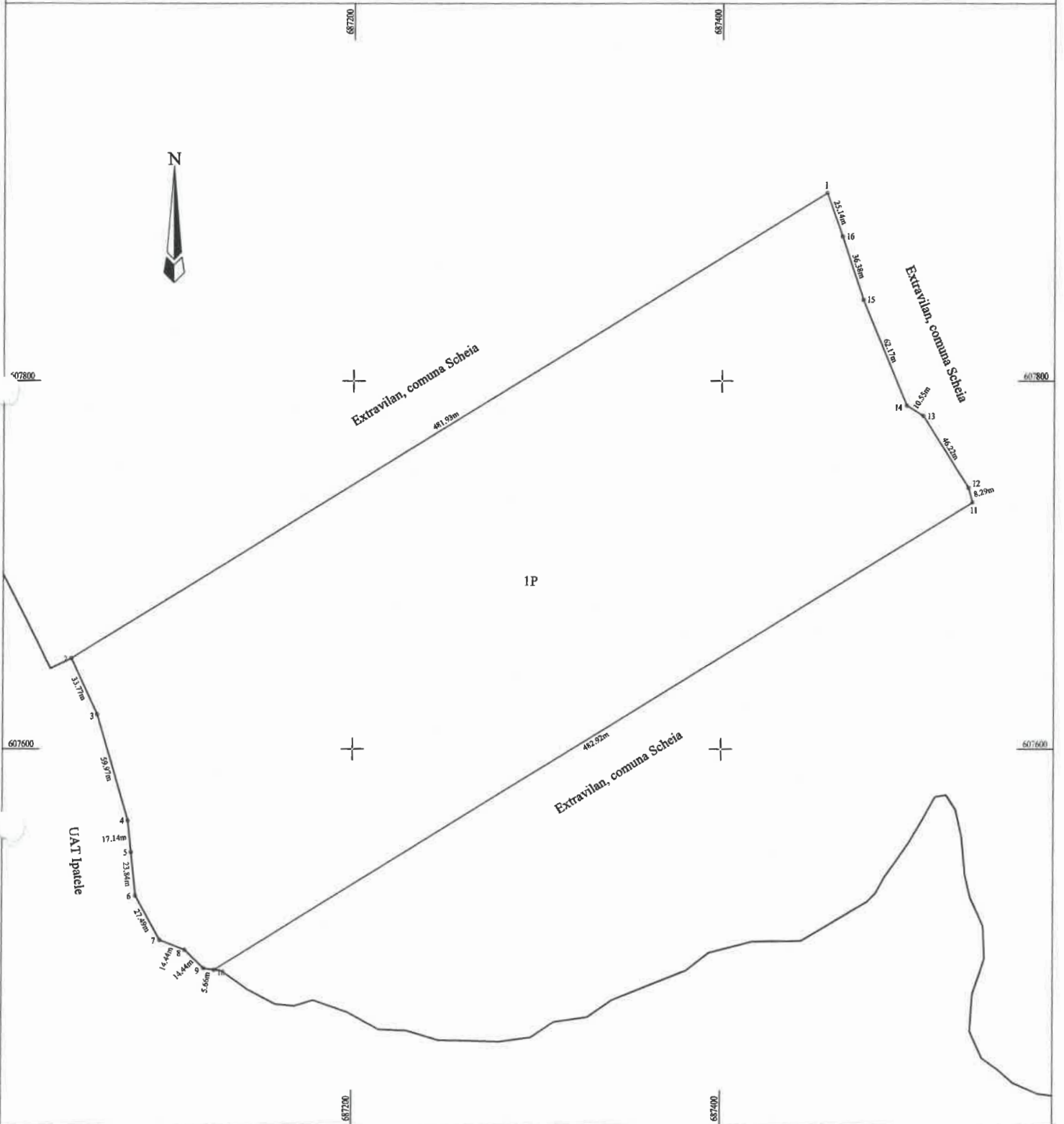


**PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI**

Scara 1:2000

Suprafata = 9.00 HA

Nr. cadastral 60719, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreia Ailincă

**Andreia  
Ailincă**

Semnat digital de Andreia Ailincă  
DN: cn=RO, st=ias, l=ias,  
serialNumber=201194209AA106, ou=ANCFI, R, IS,  
c221, email=andrea\_ailincap@yahoo.com,  
sn=Ailincă, givenName=Andreia, cn=Andreia Ailincă  
Data: 2026.05.11 06:36:49 +03'00'  
Versiunea Adobe Acrobat Reader: 2026.001.21529

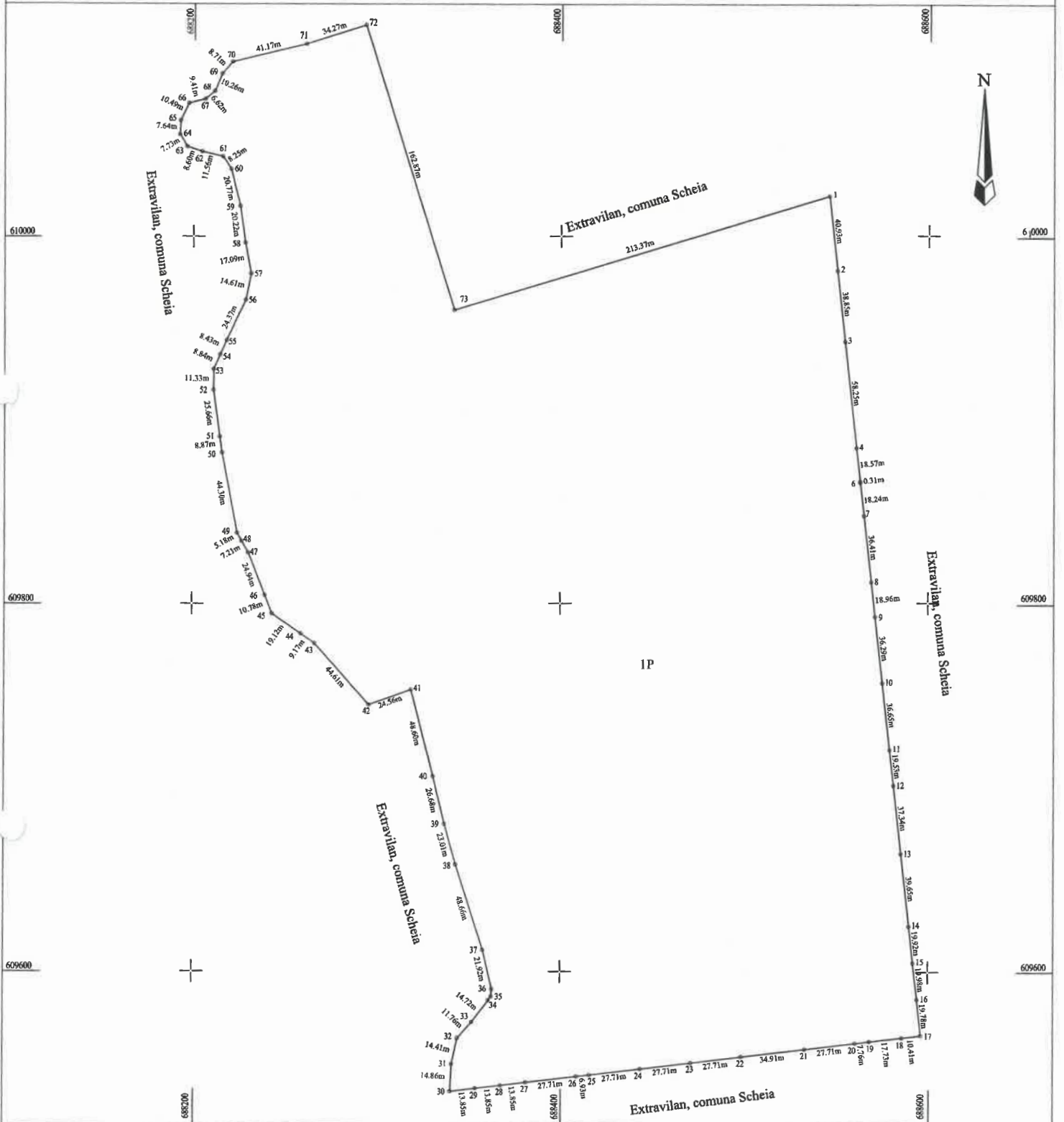


PLAN DE AMPLASAMENT IN VEDEREA IDENTIFICARII IMOBILULUI

Scara 1:2000

Suprafata = 14.0069 HA

Nr. cadastral 61771, UAT Scheia



Intocmit:  
ing. Andreea Ailincă

Andreea  
Ailincă

Semnat digital de Andreea Ailincă  
DN: c=RO, st=ilat, i=nsi,  
serialNumber=201104209AA106, ou=ANCP, B,  
E=0221\_email=andreea\_ailincă@yahoo.com,  
sn=Ailincă, givenName=Andreea, cn=Andreea  
Ailincă  
Data: 2026.05.11 08:37:14 +03'00'  
Verificat Adobe Acrobat Reader,  
2026.05.11 21:52

**CALCUL REDEVENȚĂ ACTUALIZATĂ CU INDICELE DE INFLAȚIE PENTRU TRUPURILE DE PĂȘUNE MENȚIONATE ÎN AMENAJAMENTUL PASTORAL**

Crt.	Trup	Valoare redevență lei/ha, conform Amenajament pastoral, actualizat în luna martie 2025, prin HCL Șcheia nr. 12/12.03.2025	Indice inflație INS (martie 2025 – aprilie 2026)	Valoare redevență actualizată lei/ha/an <sup>1</sup>	Valoare redevență actualizată rotunjită lei/ha/an <sup>1</sup>
1	Valea Carului	102,83 lei	113,58	116,79 lei	117,00 lei
2.	Șes Bahna	115,29 lei	113,58	130,94 lei	131,00 lei
3.	Tigler	113,32 lei	113,58	128,70 lei	129,00 lei
4.	Cioca-Boca	120,38 lei	113,58	136,72 lei	137,00 lei
5.	Prisacă	113,45 lei	113,58	128,85 lei	129,00 lei
6.	Coasta Șcheii-Faur	124,26 lei	113,58	141,13 lei	141,00 lei

<sup>1</sup>Formula de calcul pentru actualizarea unor valori utilizând Indicele Prețurilor de Consum (exprimate procentual)

A. folosind indicele prețurilor de consum:

$$A = \frac{\text{Suma inițială de actualizat} * \text{IPC}}{100}$$

Sau

B. folosind rata inflației:

$$B = \frac{\text{Suma inițială de actualizat} * \text{Rata Inflației}}{100} + \text{Suma inițială de actualizat}$$

Menționăm că indiferent de metoda de calcul folosită, rezultatul actualizării este același deoarece **Rata Inflației = IPC - 100**

**CALCUL REDEVENȚĂ ANUALĂ ACTUALIZATĂ CU INDICELE DE INFLAȚIE  
PENTRU LOTURILE PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE,  
PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

<b>Crt.</b>	<b>Lot pășune</b>	<b>Situat în trupul denumit popular</b>	<b>Suprafață (ha)</b>	<b>Valoare chirie actualizată lei/ha/an</b>	<b>Total chirie/an</b>
1.	Lot 1	T50 Faur	12,00 ha	1.692,00 lei/an	1.692,00 lei/an
2.	Lot 2	T2 Valea Carului	8,00 ha	936,00 lei/an	936,00 lei/an
3.	Lot 3	T50 Faur	13,00 ha	1.833,00 lei/an	1.833,00 lei/an
4.	Lot 4	T50 Faur	12,00 ha	1.692,00 lei/an	1.692,00 lei/an
5.	Lot 5	T43 Faur Movilă	21,00 ha	2.961,00 lei/an	2.961,00 lei/an
6.	Lot 6	T50 Faur Nord	13,00 ha	1.833,00 lei/an	1.833,00 lei/an
7.	Lot 7	T49 Staniște	26,00 ha	3.666,00 lei/an	3.666,00 lei/an
8.	Lot 8	T45 Zupăita	10,00 ha	1.410,00 lei/an	1.410,00 lei/an
9.	Lot 9	T50 Faur Nord	12,00 ha	1.692,00 lei/an	1.692,00 lei/an
10.	Lot 10	T44-45 Coasta Șcheii	20,00 ha	2.820,00 lei/an	2.820,00 lei/an
11.	Lot 11	T19 Cioca- Boca	9,00 ha	1.233,00 lei/an	1.233,00 lei/an
12.	Lot 12	T19 Cioca- Boca	9,00 ha	1.233,00 lei/an	1.233,00 lei/an
13.	Lot 13	T19 Cioca- Boca	14,0069 ha	1.918,94 lei/an	1.919,00 lei/an
<b>3.Total:</b>			<b>179,0069 ha</b>		<b>24.920,00 le/an</b>

Lucrările ce urmează a fi efectuate de către chiriaș sunt detaliate în *Planul de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași*, filele 68-69, 93-95, în extras, anexă la prezentul *Caiet de sarcini*, și care este parte integrantă a documentației de atribuire, respectiv a contractului de închiriere.

Cheltuielile minime obligatorii pentru fiecare trup de pajiște sunt menționate în *Devizul privind lucrările de ameliorare ce se vor executa anual pe trupul de pășune*, conform *Planului de amenajament pastoral comuna Șcheia, județul Iași*, filele 129 -134, în extras, anexă la prezentul *Caiet de sarcini*, și care este parte integrantă a documentației de atribuire.

- **Formulare** -

Operator economic

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### DECLARATIE

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al .....  
(denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al  
candidatului/ofertantului, la procedura de ..... (se menționează procedura) pentru  
atribuirea contractului de închiriere a suprafeței de ..... ha , la data de .....  
(zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea autorității contractante), declar pe  
propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un  
administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui  
aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare,  
reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile  
prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de  
asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu  
prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;

d) în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave  
prejudicii beneficiarilor;

e) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe  
judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei  
greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și  
înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării  
declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil  
de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

1

## FORMULAR DE OFERTA

Catre .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

\_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa prestam  
\_\_\_\_\_ pentru redeventa de  
\_\_\_\_\_ lei/ha/an, pentru suprafata de \_\_\_\_\_ ha, aferenta  
lotului \_\_\_\_\_

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa inchiriem  
suprafata de \_\_\_\_\_ pentru o durata de \_\_\_\_\_ ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile  
, respectiv pana la data de \_\_\_\_\_ si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate  
fi

acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu  
comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor  
constitui un contract angajant intre noi.

5. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat,  
marcat in mod clar "alternativa";\_

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului)

## Model de Scrisoare de inaintare

OPERATORUL ECONOMIC

Înregistrat la sediul autorității contractante  
nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(denumire / sediu)

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, pentru atribuirea contractului \_\_\_\_\_ (denumirea contractului)

noi \_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic)  
vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul \_\_\_\_\_ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de \_\_\_\_\_ copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,

*Operator economic,*

.....  
(semnătura autorizată)

**OFERTANT**

---

**DECLARAȚIA DE ACCEPTĂRE DE CĂTRE  
OFERTANT A CLAUZELOR CONTRACTUALE, A CAIETULUI DE SARCINI , A  
DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) in ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de....., la data de ....., CNP ....., **in calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului** ..... la procedura de închiriere de inchiriere prin atribuire directă a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, confirm ca acceptam clauzele contractuale și documentația de atribuire a contractului, asa cum au fost acestea prevazute in documentația de atribuire pentru închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune (pajiști) aflate în domeniul privat al U.A.T. Comuna Șcheia, pe care îl prezentăm atașat la prezentul formular, initializat (semnate și stampilate) pe fiecare pagina.

Confirm, de asemenea, ca acceptam prevederile Caietelor de sarcini, asa cum au fost acestea comunicate subscrisei.

De asemenea, va comunicam ca avem urmatoarele amendamente la clauzele contractuale sus mentionate (vor fi mentionate amendamentele propuse sau, dupa caz, mentiunea NU ESTE CAZUL):

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_  
**Ofertantului**

**Reprezentant imputernicit al**

(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)

\_\_\_\_\_ (semnatura si stampila)\_\_\_\_\_

**OFERTANT**

---

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
CĂ OFERTANTUL NU ESTE ÎN LITIGIU CU U.A.T. COMUNA ȘCHEIA ȘI/SAU  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘCHEIA**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) în ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., **în calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului/Ofertant** ..... la procedura de închiriere prin atribuire directă privată a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, că nu sunt în litigiu cu **U.A.T. COMUNA ȘCHEIA și/sau CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘCHEIA.**

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant imputernicit al Ofertantului**

(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)

\_\_\_\_\_ (semnatura și stampila)\_\_\_\_\_

OFERTANT

---

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
PRIVIND RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA  
MEDIULUI**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) în ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., **în calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului/Ofertant** ..... la procedura de închiriere prin atribuire directă a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 323 – Uzul de fals și art. 326 – Falsul în declarații din Codul penal că vom respecta și implementa pe parcursul închirierii pășunii în suprafață de \_\_\_\_\_ ha reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant imputernicit al Ofertantului**  
(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)  
\_\_\_\_\_ (semnatura si stampila)\_\_\_\_\_

**OFERTANT**

---

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
A OFERTANTULUI CĂ VA ASIGURA O ÎNCĂRCĂTURĂ MINIMĂ DE 0,3 UVM/HA ȘI  
MAXIMĂ DE 1 UVM/HA PENTRU SUPRAFAȚA SOLICITATĂ**

**Subsemnatul(a)** (nume/ prenume), domiciliat(a) în ..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., **în calitate de reprezentant imputernicit al Ofertantului/Ofertant** ..... la procedura de închiriere prin atribuire directă a suprafeței de \_\_\_ ha teren pășune, organizată de U.A.T. Comuna Șcheia, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, că **voi asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha și maximă de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată;**

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant imputernicit al Ofertantului**  
(denumirea Ofertantului și denumirea  
reprezentantului imputernicit)  
\_\_\_\_\_ (semnatura și stampila)\_\_\_\_\_

**CALENDARUL PROCEDURII  
PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATĂ A  
COMUNEI ȘCHEIA**

Nr. Crt.	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Afișarea închirierii prin atribuire directă	26.05.2026, ora 12:00
2	Punerea la dispozitia persoanelor interesate	Incepand cu data de 26.05.2026, ora 12:00 pana cel tarziu in data de 29.05.2026, ora 09:00
3	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la atribuire	Incepand cu data de 26.05.2026, ora 12:00 pana cel tarziu in data de 27.05.2026, ora 16:00
4	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	In cel mai scurt timp
5	Inscrierea la atribuirea directă	26.05.2026, ora 12:00 pana cel tarziu in data de 29.05.2026, ora 10:00
6	De desemnarea ofertelor castigatoare	29.05.2026 - începând cu ora 11:00
7	Intocmirea raportului procedurii de	29.05.2026, ora 12:00
8	Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire - afisare la avizierul primariei	29.05.2026, ora 13:00
9	Depunerea contestatiilor	29.05.2026, pana la ora 14:00
10	Solutionarea contestatiilor	29.05.2026, ora 15:00
11	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor - afisare la avizierul primariei	29.05.2026, ora 15:30
12	Incheierea contractului de inchiriere	02.06.2026
13	Reluarea procedurii	Saptamanal pana la atribuirea lotului prin incheierea contractului de inchiriere