



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



Anexa nr.3 la PH nr.27 din 25.03.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajiști din proprietatea privată a Comunei NICOLAE
BĂLCESCU



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul .
2. Informații generale privind obiectul închirierii.
3. Condiții generale ale închirierii.
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe.
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă.
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști.
8. Dispoziții finale.



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Nicolae Bălcescu , codul fiscal: 4353234

adresa: Comuna Nicolae Bălcescu, sat Nicolae Bălcescu, Str. Eroilor, nr.380, județul Bacău,

fax: 0234/214.071; tel. 0234/214071,

email: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro

site-ul: www.primaria-nicolae-balcescu.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Comunei Nicolae Bălcescu, sat. Nicolae Bălcescu, județul Bacău, în zilele de luni până vineri, între orele 9.00 - 13.00.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directă este 03.04.2026, ora 12:00 .

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Nicolae Bălcescu se va organiza în prima ședință din data de 08.04.2026 , începând cu ora 10:00 la sediul Primăriei comunei Nicolae Bălcescu.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat:

- terenuri cu categoria de folosință “pășune”, “neproductiv” , proprietate privată a Comunei Nicolae Bălcescu, conform Anexei la prezenta documentație de atribuire.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

- închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii:

- prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei, se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

- creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Nicolae Bălcescu, în condițiile în care, pentru majoritatea crescătorilor de animale, singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

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

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al comunei Nicolae Bălcescu, aprobat prin HCL Nicolae Bălcescu nr. 26/31.03.2021.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora, astfel cum este prevăzut în Proiectul de amenajament pastoral al comunei Nicolae Bălcescu, județul Bacău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Nicolae Bălcescu nr. 26/31.03.2021.



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



3. Condiții generale ale închirierii :

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii:

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pășune", proprietate privată a Comunei Nicolae Bălcescu, situate pe raza Comunei Nicolae Bălcescu și care, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, vor fi repartizate după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține, pe cheltuiala sa, avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora, atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea, de către factorii constatatari, de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz:

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de minimum 5 ani și maxim 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Nicolae Bălcescu , aprobat prin HCL nr. 26/31.03.2021.

În cazul încheierii contractului pe perioada minimă de 5 ani, contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



ulterioare.

3.6. Chiria minimă:

Prețul chiriei este de :

NR. CRT.	DENUMIRE TRUP	NR. TARLA	NR. PARCELA	SUPRAFATA HA	Valoare chirie (lei/ha/an)
1.	CHISC	50	2150	4,81	53
2.	CHISC	75	3197	6,73	
3.	CHISC	75	3199	0,54	
4.	COTEAC	45	1954	4,2667	
5.	COTEAC	45	1985	9,001	
6.	COTEAC	45	1987	3,38	
7.	ȘI POTUL SĂ RAT	16	274	19,44	
8.	BĂNCEASCA	45	1993/1	16,43	
9.	BĂNCEASCA	44	1973	1,99	
10.	SCHINĂRIE	45	2113	9,86	
11.	SCHINĂRIE	45	2108	15,56	
12.	VAGAȘ	67	2749	47,44	
	TOTAL			139,4477	

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

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

4.1. - privind ofertanții persoane juridice:

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Bacău;
- Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Nicolae Bălcescu, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Nicolae Bălcescu.
- Să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



animalelor.

- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2. privind ofertantii asociații ale proprietarilor de animale

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Nicolae Bălcescu, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Nicolae Bălcescu;
- d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Nicolae Bălcescu și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3. privind ofertantii persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Nicolae Bălcescu (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Nicolae Bălcescu .

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații'.

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directe^ - "

A. Procedura de atribuire directă:

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare-ieșire a corespondenței, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

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

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Nicolae Bălcescu, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite, cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pășune) și 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 20 lei/ha/an), prin licitație publică deschisă.

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

6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști:

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Nicolae Bălcescu o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut, precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

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

7.3. în situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

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

7.5. Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice :

- act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*)-,
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverință , etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE - *original*;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Nicolae Bălcescu din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Nicolae Bălcescu, la zi - *original*.

B) Persoane juridice :

- Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de înregistrare fiscală(ANAF), (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat constatator emis de ORC Bacău, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală, privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- document eliberat/vizat de DSVSA- Bacău (adeverință, etc) din care sa reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Nicolae Bălcescu din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Nicolae Bălcescu, la zi.



ROMÂNIA - JUDEȚUL BACĂU
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU

Add: Comuna N. Bălcescu, Str. Eroilor, Nr. 380, CUI 4353234,
Tel 0234 214 071, Fax 0234 214 016
e-mail: registratura@primaria-nicolae-balcescu.ro
web: www.primaria-nicolae-balcescu.ro



C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

- Certificat de înregistrare fiscală, (ANAF)- *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- Statutul și actul constitutiv, *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- Certificat de grefă de la Judecătoria, privind înregistrarea asociației *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Nicolae Bălcescu din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Nicolae Bălcescu.

8. Dispoziții finale :

8.1. Având în vedere data limită de eliberare a adeverințelor APIA , respectiv 05.06.2026, pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute, care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2. Contractul de închiriere se va încheia de îndată de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Bacău - Secția comercială și contencios-administrativ, str.Ștefan cel Mare, nr.4, Bacău, jud. Bacău, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Initiator:
Primarul comunei
Marcelin-Iosif TRIFESCU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL,
Laurențiu COSA

