

Anexa nr.1 la H.C.L nr. 25/26.02.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafețelor de pajisti disponibile din proprietatea privată a comunei Vaideeni

1.Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie închiriat prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare

Pajistile disponibile din proprietatea privată a comunei Vaideeni, aflate pe raza teritoriala a comunei Vaideeni si a comunei Voineasa după cum urmează:

Tabelul nr. 1

Pajistea	Parcela/lot	Suprafata totala (ha)	Supafata pasune (ha)	*Suprafata alte terenuri (ha)	Numar cadastral (carte funciara) Alte documente
Islazul comunei Vaideeni	Dealul Mare-Frasinet	150,98	40	110,98	40403, 45356, 45067, 46007
	Brădațel-Plai	183,66	45	138,66	40274, 41077, 39962, 40273, 39947, 39946, 40235, 39971
	Cerna, Rusetu-Dealul Roșcăi	175,68	30	145,68	38810, 38238
Balota	2	28,12	27,15	0,97	40307
	4	48,63	18,57	30,06	40307

Ursu	Ursu stana	6,60	6,60	-	40368
Milescu	3	31,04	20,31	10,73	38797
	4	48,99	19,34	29,65	
Bora	1	44,28	44,28	-	35759,35760- teren pe raza UAT Voineasa
	2	44,29	44,29	-	
	3	44,29	44,29	-	
Puru	1	41,33	41,33	-	Decizia civila nr.1051/A/2022 a Tribunalului Valcea
	2	41,44	41,44	-	
	3	41,33	41,33	-	
Total		930,66	463,93	466,73	

**Nota. Suprafata ocupata de alte terenuri este formata din terenuri cu vegetatie forestiera din pajiste, stâncării, grohotis, drumuri de acces din parcele, feriga etc.*

- Terenul care face obiectul CF 35759 Bora face parte din cadrul unor programe de dezvoltare locala in parteneriat cu Consiliul Judetean Valcea si Comuna Voineasa si este inclus partial pentru inchiriere la crescatorii de animale, fiind ocupat de unele constructii.
- Terenul unde este amplasat lacul de apa tehnologica situat si constructiile care deservesc domeniul schiabil, precum si terenul care face obiectul unei propuneri de PUZ de pe raza pajistii Bora in CF 35760 nu face obiectul procedurii de inchiriere
- Terenul incadrat ca neproductiv din CF 35760 de pe raza comunei Voineasa si care face parte din Situl Natural Parâng (rezervatia Bora-Miru), nu face obiectul inchirierii catre crescatorii de animale
- Terenul care obiectul CF 45066 din punctul strada Pades, nr.95-Dealul Mare face obiectul unor programe de dezvoltare locala derulate de comuna Vaideeni nu este inclus pentru inchiriere la crescatorii de animale.

2. OBIECTIVELE LOCATORULUI U.A.T. Vaideeni sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;

- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha de pajiște.
- d) adăposturi temporare și umbrare pentru animale,
- e) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine, modernizarea și întreținerea stărilor;
- f) realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare.
- g) respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile de pe raza comunei Vaideeni și a comunei Voineasa.

3. Motive de ordin legislativ și social

În comuna Vaideeni există numeroși crescători de animale mai ales bovine și ovine cu efective importante de animale care au nevoie să beneficieze de pajiști pe care să pășuneze vara în condiții bune în zona montană și alpină. În conformitate cu Art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificat prin Legea 44/2018 și Legea 268/2022,

*(xxx extras din Legea 268/2022-Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, **membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor [Legii nr. 287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.** Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) din OUG 34/2013 crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE*

Conform cu Art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 suprafețele de pajiști rămase nealocate după atribuirea directă/ licitația publică pentru crescătorii de animale membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Vaideeni se vor atribui crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivităţii locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploataţiei pe raza U.A.T. Vaideeni şi se realizează în conformitate cu Art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificat prin Legea 44/2018 si Legea 68/2022, prin şedinţă publică de atribuire directă/ licitația publică pentru crescatorii de animale membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Vaideeni iar suprafețele de pajisti nealocate se atribuire în condițiile prevederilor art.9 alin. (1) din OUG 34, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE

4. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin.(7) din O.U.G nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991. Resursele financiare rezultate din administrarea pajiştilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraşelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucureşti, după caz.”

5. Motive de mediu

- a. Determinarea părţilor din pajişte care sunt oprite de la păşunat,
- b. Respectarea capacităţii de păşunat a pajiştii,
- c. Realizarea păşunatului pe secţiuni pentru diferite specii de animale, unde este cazul
- d. Orice alte elemente necesare punerii în valoare şi exploatării raţionale a pajiştii,
- e. Respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu.

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII;

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

a) Atribuirea directă

Extras din Legea 268/2022 privind modificarea şi completarea OG 34/2013-

(La articolul 9, alineatul (2) se modifică şi va avea următorul cuprins:

*Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, **membri ai colectivităţii locale sau care au***

sediul social pe teritoriul localității Vaideeni, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor [Legii nr. 287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

b) licitație publică cu strigare dacă pentru un lot de pasune exista doi sau mai multi ofertanți crescatori de animale persoane fizice sau juridice membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Vaideeni având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE pe raza comunei Vaideeni

c) Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor art.9 alin. (1) din OUG 34, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE

7. Durata închirierii

Durata închirierii va fi de 10 ani.

8. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Vaideeni de aprobare a închirierii pajiștilor susmenționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013, Codul Administrativ aprobat Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Codului Civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Vaideeni, se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Vaideeni și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică într-un ziar local și pe site-ul instituției <http://www.primaria-vaideeni.ro>, secțiunea Monitorul Oficial Local. Licitația publică va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

9. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul atribuirii directe/ licitației publice cu strigare și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru un lot de pajiște, contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la prețul oferit care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației stabilit prin hotărâre de Consiliul Local al comunei Vaideeni.

10. Nivelul minim al închirierii

Pretul de închiriere este și prețul de pornire al licitației publice cu strigare se propune a fi pretul determinat prin înmulțirea cantității de masă verde rezultată pe

fiecare parcela conform amenajamentului pastoral si prețul mediu pentru masa verde de pe pasune de 0,075 lei/kg (75 lei/tona) de masa verde, aprobat de Consiliul Județean Vâlcea, prin hotărârea nr. 209/28.10.2025, din care se scad obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuielile (lucrarile) de intretinere de circa 75 lei/ha, rezultând o valoare a chiriei de 300 lei/ha/an. conform datelor de mai jos:

Tabelul nr.2

Nr.crt	Denumire pajiste	Specia de animale	Lotul/Parcela	Suprafata păsune (ha)	Masa verde productie medie kg/ha	Pret lei/ha pentru terenul păsune
1	Islazul comunei Vaideeni	Bovine, ovine, caprine	Dealul Mare-Frăsinet	40	5000	300
		Bovine, ovine, caprine	Brădățel-Plai	45	5000	300
		Bovine, ovine, caprine	Cerna-Rusetu-Dealul Roșcăi	30	5000	300
2	Balota	Bovine, ovine	2	27,15	5000	300
		Bovine, ovine	4	18,57	5000	300
3	Ursu	Bovine, ovine	Ursu stână	6,60	5000	300
4	Milescu	Bovine, ovine	3	20,31	5000	300
			4	19,34	5000	300
5	Bora	ovine	1	44,28	5000	300
		ovine	2	44,29	5000	300
		ovine	3	44,29		
6	Puru	Bovine, ovine	1	41,33	5000	300
		Bovine, ovine	2	41,44	5000	300
		Bovine, ovine	3	41,33	5000	300

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Vaideeni va fi respinsă.

Președinte de ședință
Boangăr Marius

Contrasemnează
Secretar general comună
Marcu Ana-Maria-Gratiela