



JUDEȚUL GIURGIU

PRIMĂRIA COMUNEI SCHITU

Str. Șoseaua Giurgiului, nr. 43

Telefon:0246/276219

E-mail secretariat@primariaschitugr.ro

E-mail primariaschitu@primariaschitugr.ro

Nr.250 /22.01.2026.

ANUNȚ

referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Numele autorității sau institutiei publice : Primăria comunei Schitu , judetul Giurgiu .

Astăzi 22.01.2026. Primăria comunei Schitu , judetul Giurgiu , anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următoarului act normativ : **Proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 ha, pășune, crescătorilor de animale**

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a institutiei la adresa <https://primariaschitugr.ro> sau la sediul institutiei Primăriei comunei Schitu , sat Schitu, Șoseaua Giurgiului, nr. 43, judetul Giurgiu .

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la compartimentul cadastru și registrul agricol - d-na Mihăilă Neli -Gabriela .

Propuneri, sugestii, opinii cu valoarea de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 06.03.2026, ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primariaschitu@primariaschitugr.ro sau la sediul institutiei , la Registratură la adresa Primăriei comunei Schitu , sat Schitu, Șoseaua Giurgiului, nr. 43, judetul Giurgiu, între orele 8:00 – 15:00 .

SECRETAR GENERAL ,
Aurelia Gavrilescu



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SCHITU
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 ha,
pășune, crescătorilor de animale

CONSILIUL LOCAL SCHITU

Având în vedere :

-prevederile art.9 din O.U.G nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-prevederile Ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-prevederile H.G. nr.1.064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.282/18.12.2025 privind aprobarea prețului mediu la masă verde pajiști naturale permanente, pentru recolta anului 2026;

-prevederile art.1777-1780 și art.1796-1797 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;

-prevederile art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind finanțele publice locale;

-hotărârea consiliului local nr.9/30.01.2018 prin care a fost aprobat Planul de amenajament pastoral pentru comuna Schitu;

-referatul de aprobare nr.231/22.01.2026 ;

-raportul de specialitate nr.245/22.01.2026;

-avizul comisiei juridice și apărarea ordinei publice nr...../.....2026;

-avizul comisiei de specialitate economică, dezvoltare ,integrare europeană și pentru amenajarea teritoriului, urbanism investiții nr...../.....2026;

-avizul comisiei de specialitate pentru învățământ , sănătate, cultură , protecție social nr...../.....2026 ;

În temeiul art. 196 alin. (1) litera „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de **187** ha teren categoria de folosință ”pășune” situată în comuna Schitu , sat **Schitu** Tarlaua 19 , 52, sat **Bila** Tarlaua 25, sat **Cămineasca** Tarlaua 20, 3,6,4,5, proprietate privată a comunei Schitu, județul Giurgiu, pentru crescătorii de animale (înregistrate în RNE), teren situat în extravilanul comunei Schitu, pentru o perioadă de 10 ani.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire , stabilit conform prevederilor art. 9 alin. 7¹ din OUG nr. 34/2013, stabilit prin studiul de oportunitate întocmit de evaluator Popa Ionel Stefan Cristian parte integrantă la prezenta hotărâre -**anexa nr. 1** după cum urmează :

Nr. Crt.	Localitate	Nr. Tarla	Suprafața ha	Valoare chirie lei/an/ha
1.	BILA	25	46,77	281
2.	CAMINEASCA	20	15,52	248
3.	CAMINEASCA	3	69,87	292
4.	CAMINEASCA	6	7,48	288
5.	CAMINEASCA	4	15,37	281
6.	CAMINEASCA	5	7,69	281
7.	SCHITU	19	9,74	267
8.	SCHITU	52	14,56	279

Art.3. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform **anexei nr. 2** la prezenta hotărâre. Utilizatorii pășunilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Art.4. Anunțul privind organizarea licitației se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Schitu, www.primariaschitugr.ro și va fi afișat la sediul Consiliului Local Schitu, județul Giurgiu.

Art.5.(1) Primarul comunei va constitui, prin dispoziție, o comisie care va verifica cererile depuse și îndeplinirea condițiilor prevăzute de OUG nr.34/2013 de fiecare solicitant, inclusiv capacitatea de pășunat; comisia astfel constituită va întocmi un proces verbal și va stabili suprafața de teren ce revine fiecărui solicitant.

(2) Din partea consiliului local va participa în calitate de membri, domnii consilieri.....și.....

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Schitu, județul Giurgiu să semneze contractele de închiriere.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Schitu, județul Giurgiu – domnul Pașol Ionel .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, primarului comunei Schitu, compartimentului cadastru și registru agricol și Instituției Prefectului – județul Giurgiu și se aduce la cunoștință publică .



SCHITU – 22.01.2026

Nr.6

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 ha,
pășune, crescătorilor de animale

Subsemnatul Pasol Ionel - primarul comunei Schitu, județul Giurgiu , vă aduc la cunostință următoarele :

-prevederile Ordonanței de Urgență nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Consiliul Local Schitu aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunii permanente aflată în extravilanul localității comunei Schitu, județul Giurgiu .

Aceste terenuri trebuie să fi administrate în mod eficient pentru crearea de venituri la bugetul local.

În vederea exploatării potențialului pășunii al comunei Schitu, utilizat în momentul actual de către crescătorii de animale, apreciez ca fiind oportun și totodată necesar atribuirea acestuia prin parcelare și atribuirea acestor suprafețe cu titlu de închiriere, persoanelor fizice și juridice interesate.

Atribuirea terenurilor pășune permanentă este reciproc avantajoasă, atât pentru comuna Schitu, care va atrage în felul acesta venituri la bugetul local cât și pentru viitorii chiriași solicitanți ai acestor suprafețe.

Față de cele expuse, rog să analizați și să hotărâți în consecință aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 ha pășune crescătorilor de animale.



RAPORT DE SPECIALITATE ,

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 ha,
pășune, crescătorilor de animale

În baza referatului de aprobare al Primarului comunei Schitu, județul Giurgiu compartimentul cadastru și registru agricol a analizat și constatat următoarele:

Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiune sau închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, coroborat cu prevederile art.9, alin.(2) din O.U.G nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor 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 sediu social pe teritoriul localității respective , încheie contracte de închiriere, prin atribuire directă , în condițiile prevederilor legii 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 .

Consiliul Local Schitu are în administrare terenurile pașiste permanentă aflate în extravilanul localității Schitu, județul Giurgiu.

În vederea exploatării agricole a acestor terenuri este necesar închirierea prin atribuire directă a terenului în suprafață de 187 de ha, pășune, crescătorilor de animale pe o perioadă de 10 ani, conform tabelului de mai jos .

Nr. Crt.	Localitate	Nr. Tarla	Suprafața ha
1.	BILA	25	46,77
2.	CAMINEASCA	20	15,52
3.	CAMINEASCA	3	69,87
4.	CAMINEASCA	6	7,48
5.	CAMINEASCA	4	15,37
6.	CAMINEASCA	5	7,69
7.	SCHITU	19	9,74
8.	SCHITU	52	14,56

Nivelul minim al închirierii se propune a fi reprezentat de echivalentul în bani pentru fiecare an agricol, plata urmând a se face în două tranșe prima până la 30 aprilie și cea de a doua până la data de 15 decembrie pentru fiecare an din contract.

În acest scop suntem de acord cu proiectul de hotarare întocmit în acest sens .

CONSILIER ,

Georgescu Cristian Ștefan

REFERENT ,

Mihăila Neli Gabriela

Comuna Schitu
Județul Giurgiu
Nr. _____ din _____ 2026

CONTRACT - CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiște aflate în domeniul
privat al comunei Schitu, județul Giurgiu
Încheiat astăzi _____ 2026

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Schitu, adresa str. Sos.Giurgiului, nr. 43 telefon 0246/276219, având codul de înregistrare fiscală 5123632, cont deschis la TREZ MIHAILESTI, reprezentat legal prin primar domnul Pașol Ionell, în calitate de locator, și:

2. _____ cu exploatarea*) în localitatea _____,
str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având
CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)
_____/_____/_____, contul nr. _____, deschis la _____,
telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția
de _____, în calitate de locator,

la data de _____, la sediul locatorului Primaria Comunei Schitu,
județul Giurgiu

în temeiul prevederilor Codului civil și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Schitu ,
județul Giurgiu nr. _____ din _____ 2026 de aprobare a închirierii și procesul verbal
din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închiriere pășune aflate în domeniul privat al
comunei Schitu, județul Giurgiu pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia
_____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha..

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 locator în derularea închirierii sunt
următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la
expirarea contractului: _____;

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: _____;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea
locatorului _____;
_____;

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 pășune;
- 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe prima plată până la 30 aprilie și cea de a doua până la 15 decembrie a fiecărui an **calendaristic**.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la data de 15 decembrie a anului conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

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 ;

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

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

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;

- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- 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 15 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;
- 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;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, actualizată, se plătește la compartimentul financiar contabil .
- o) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.
- p) să pășuneze animalele exclusive pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică și privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu alte animale pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei sau de către Poliția Comunei Schitu. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II-a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului.

4. Obligațiile locatorului:

- 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: poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului .

VII. 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 limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

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.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract 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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, 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 faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

l) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a doua oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract.

X. 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 15 zile, prin telefon, 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 nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de _____ (zile, ore) 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.

XI. Notificări

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, din care _____, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Schitu.

LOCATOR (proprietar)
Consiliul Local Schitu
Primar,

LOCATAR (chirias)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,