



Anexa nr.1 la H.C.L nr. 29/2026

STUDIUL DE OPORTUNITATE

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

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 Mihăești, aflate pe raza teritoriala a comunei Mihăești:

Tabelul nr. 1

Pajistea	Nr. Parcelă/lot	Suprafață totală (ha)	Suprafață pășune (ha)	*Suprafața alte terenuri (ha)	Număr cadastral (carte funciară) Alte documente
Izlaz Gurișoara	128	11.47	11.47	0	41179
Izlaz Scărișoara	32	23.00	15.00	8	41178
Izlaz Vulpuești	34	19	15	4	41182
	33	3	0	3	41177
Izlaz Nucetu	109	2.1	2.1	0	41181
	108	3	3	0	41183
	106	0.21	0.21	0	41180
	107	24	20	4	Ordinul Prefectului nr. 455/22.12.2014
Izlaz	45	40.65	30	10.65	Ordinul Prefectului

Buleta	46	9.35	6	3.35	nr. 455/22.12.2014
	48	0.7	0.7	0	
Izlaz Chiciurla	94	5.88	3	2.88	Ordinul Prefectului nr. 455/22.12.2014
	95	8.35	5	3.35	
Izlaz Arsanca	69	2.56	2.56	0	40092
	70	4.87	4.87	0	
	71	3.5	3.5	0	
	72	39.64	25	14.64	
	73	5.82	3	2.82	39737
	74	8.59	5	3.59	
	75	9.63	5	4.63	
	76	10.21	6	4.21	
Izlaz Rugetu	85	36.21	20	16.21	39736
Izlaz Munteni	89	2.65	2.65	0	Ordinul Prefectului nr. 455/22.12.2014
	90	2.74	2.74	0	
Izlaz Stupărei	91	32.82	20	12.82	39827
	92	2.33	2.33	0	Ordinul Prefectului nr.355/31.07.2006
	129	0.80	0.8	0	Ordinul Prefectului nr.355/31.07.2006
Total		313.08	214.93	98.15	

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

2. OBIECTIVELE LOCATORULUI U.A.T. Mihăești 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 intretinerea 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 Mihăești .

3. Motive de ordin legislativ și social

In comuna Mihăești exista numerosi crescatori de animale mai ales bovine si ovine cu efective importante de animale care au nevoie sa beneficieze de pajisti pe care sa pășuneze vara in condiții bune in zona montana si alpina. 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 si 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/ licitatie publica pentru crescatorii de animale membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Mihăești 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 colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatareii pe raza U.A.T. Mihăești și se realizează 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 si Legea 68/2022, prin ședință publică de atribuire directă/ licitatie publica pentru crescatorii de animale membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Mihăești iar suprafețele de pajisti 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

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 și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991. Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

5. Motive de mediu

- a. Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- b. Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- c. Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale, unde este cazul;
- d. Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștii;
- e. Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

a) Atribuirea directă

Extras din Legea 268/2022 privind modificarea și completarea OG 34/2013-
(La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

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 Mihăești, 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.**

b) Licitatie publică cu strigare daca pentru un lot de pasune exista doi sau mai multi ofertanti crescatori de animale persoane fizice sau juridice membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Mihăești avand animalele inscrise in RNE si/sau in SIIE pe raza comunei Mihăești.

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 Mihăești 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 Mihăești, se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Mihăești și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică într-un ziar local și pe site-ul instituției www.primaria-mihaesti.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 încheia 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 Mihăești.

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 parcelă conform amenajamentului pastoral și prețul mediu pentru masă verde de pe pasune de 0,075 lei/kg (75 lei/tona) de masă verde, aprobat de Consiliul Județean Vâlcea, prin hotărârea nr. 209/28.10.2025, din care se scad obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuielile (lucrarile) de întreținere de circa 575 lei/ha/an, rezultând o valoare a chiriei de 400 lei/ha/an, conform datelor de mai jos:

Tabelul nr.2

Nr. crt	Denumire pajiste	Specia de animale	Parcela/ lot	Suprafață pășune (ha)	Masa verde productie medie kg/ha	Pret lei/ha pentru terenul pășune
1.	Izlaz Gurișoara	Bovine, Ovine, Caprine	128	11.47	14.000	1.050
2.	Izlaz Scărișoara	Bovine, ovine, caprine	32	15.00	15.000	1.125
3.	Izlaz Vulpuești	Bovine, ovine, caprine	34	15	15.000	1.125
			33	0	15.000	1.125
4.	Izlaz Nucetu	Bovine, ovine, caprine	109	2.1	13.000	975
			108	3	13.000	975
			106	0.21	13.000	975
			107	20	13.000	975
5.	Izlaz Buleta	Bovine, ovine, caprine	45	30	14.000	1.050
			46	6	14.000	1.050
			48	0.7	14.000	1.050
6.	Izlaz Chiciurla	Bovine, ovine, caprine	94	3	12.000	900
			95	5	12.000	900
7.	Izlaz Arsanca	Bovine, ovine, caprine	69	2.56	11.000	825
			70	4.87	11.000	825
			71	3.5	12.000	900
			72	25	12.000	900
			73	3	12.000	900
			74	5	12.000	900
			75	5	12.000	900
76	6	12.000	900			

8.	Izlaz Rugetu	Bovine, ovine, caprine	85	20	11.000	825
9.	Izlaz Munteni	Bovine, ovine, caprine	89	2.65	11.000	825
			90	2.74	11.000	825
10.	Izlaz Stupărei	Bovine, ovine, caprine	91	20	12.000	900
			92	2.33	12.000	900
			129	0.80	14.000	1.050

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier local **Leonid POPESCU**

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
jurist **Sabin-Constantin POPA**