

Anexa nr.1 la HCL Iara nr. 68/22.09.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietate publică sau privată a comunei Iara, jud, Cluj

În conformitate cu prevederile art.9 alin.(3) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr,18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Trupurile de pășune „Comuna Iara”, în suprafață 120.74 ha se află în domeniul public și privat al comunei Iara, jud Cluj.

2.Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea 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;

2.1.Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat solicitări din partea locuitorilor comunei Iara, crescători de animale, privind închirierea loturilor prezentate în Caietul de Sarcini **Tabelul. Nr. 1.**

În conformitate cu art.9 alin.(1) din OUG nr,34/2013 modificată de Legea nr.86/2014,

„Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respective al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile

consiliilor locale ,in baza cererilor crescătorilor de animale,personae fizice sau juridice având animalele înscrise in RNE,încheie contracte de concesiune/închiriere,în condițiile legii,pentru suprafețele de pajiști disponibile,proporțional cu efectivele de animale deținute in exploatație ,pe o perioada cuprinsă între 7 si 10 ani.”

2.2.Motive de ordin financiar

In conformitate cu art.9 alin,(7) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 modificata de Legea nr.86/2014-privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.,„Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publica sau privată a comunelor,oraselor,respectiv a municipiilor **se fac venit la bugetele locale ale comunelor** ,oraselor,municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti ,dupa caz.”

2.3 Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifica închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate in Stategia naționala privind organizarea activitatii de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel national,pe termen mediu si lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administratiei publice locale necesare mentinerii acestor suprafete intr-o stare optimă,motiv pentru care prin OUG nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 priving organizarea ,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,Ordinul nr.541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor si Dezvoltarii Rurale si a prevederilor Legii nr.32/2019 a zootehniei se **impune închirierea acestor pasuni către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Iara.**

Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce fac obiectul prezentului studiu, se va pune baza armonizării legislației română cu legislația europeană,respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană,implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr.541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activitatii de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel national,pe termen mediu si lung,aprobata prin Ordinul ministrului

agriculturii,alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003.

Prin administrarea judicioasă a resurselor și bunurilor ce aparțin proprietății publice a comunei Iara,locuitorilor acesteia (majoritatea sunt agricultori) li se vor asigura condițiile necesare creșterii animalelor pe care le dețin în gospodării,asigurându-se produse pentru consum propriu,cât și valorificarea acestora în piețe și sub altă formă.

- Reducerea substanțială a costurilor efectuate până în prezent de Consiliul Local pentru întreținerea pășunilor,întrucât viitorii chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățirea pășunilor,modul de grupare a animalelor pe pășune,acțiuni sanitare veterinare obligatorii,precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor,curații de pietre,mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă,combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Iara pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- Prin încheiere se asigură o exploatare corespunzătoare,o întreținere permanentă și îmbunătățirea funciara a terenului.

Utilizatorii suprafețelor de pășiți pot fi:crescători de animale,persoane fizice sau juridice,asociațiile de crescători de animale,care în mod obligatoriu sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și asigură încărcătura de 0,3UVM/Ha de pășune și au domiciliul sau sediul pe raza UAT Iara.Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pășiților,în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

2.3.Motive de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene,autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Iara.

În acest caz ,se impune:

a)determinarea părților din pășițe care sunt oprite de la pășunat;

- b)capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c)parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d)orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării rationale a pajiștii.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifică de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens.

Consiliul Local al Comunei Iara va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se calculează conform prevederilor art.6 alin.(3) și alin.(4) din HG 1064/2014 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.

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închidere și justificarea alegerii procedurii;

- În conformitate cu prevederile art.9 alin,(1) din OUG nr,34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 completată de Legea 86/2014, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public sau privat 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 animale înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii , pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7-10 ani.

În conformitate cu prevederile art.333,alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică deschisă, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimate a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, , *cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani, prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, și în funcție angajamentele aflate în derulare (pachete de agromediu, și altele)*

6. Modalitatea de abordare a închirierii

Taxa de participare la licitație este de 50 de lei

Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 de lei .

Garantia de participare este de 400 lei

Publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României ,partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la sediul și pe pagina de internet a Primăriei Iara.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei;
2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
3. Protecția mediului înconjurător;
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă la care orice persoană fizică sau juridică ,română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație ,inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație ,împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire,în termenele prevăzute in documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor,a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- d) nu este in stare de insolvență,faliment sau lichidare.
- e) a plătit garanția de participare.

Locatarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contactului,**fiind-i interzisă subînchirierea.**

Initiator Primar,
Popa Ioan Dorin