

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietate privată a Comunei Iara, jud,Cluj

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 1700/18.12.2024 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora și art.9 alin.(3) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor 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 din „Comuna Iara”, în suprafață 44,6845 ha se află în domeniul privat al comunei Iara, jud Cluj.

2.Obiectivele locatarului sunt:

a) utilizarea suprafeței de pajiști permanente ce face obiectul prezentului contract se realizează în sistem dual, respectiv prin desfășurarea, pe aceeași suprafață, a următoarelor activități:

- *activitatea de pășunat;*
- *producerea de furaje;*
- *producerea de energie electrică din surse regenerabile.*

b) în cadrul utilizării în sistem dual, locatarul permite pe lângă exploatarea pajiștilor de către locatar și amplasarea și exploatarea de capacități de producere a energiei solare (panouri fotovoltaice); capacități de producere a energiei eoliene; instalații pentru producerea energiei din biomasă, biolichide și biogaz; unități de stocare a energiei electrice; stații de transformare și alte sisteme similare aferente.

c) toate aceste activități și investiții se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare și cu condiția expresă de a nu afecta destinația de pajiște permanentă și buna exploatare agricolă a terenului, inclusiv menținerea capacității de pășunat și producere de furaje

d)menținerea suprafeței de pajiște;

e)realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

f)creșterea producției de masa 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 pajiștilor aflate în domeniul public 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, 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 și 10 ani.” și art. 3, alin (1), lit. a) și b) din Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin,(7) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 modificată de Legea nr.86/2014-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**, municipiilor și sectoarelor municipiului București ,dupa caz.” și art. 3, alin (1), lit. a) și b) din Hotărârea nr. 1700/2024 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

2.3 Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifică închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin Hotărârea nr. 1700/18.12.2024 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora și art.9 alin,(3) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinul nr.541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a prevederilor Legii nr.32/2019 a zootehniei se **impune închirierea acestor pășuni în sistem dual de 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 române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată 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 gospodărie, 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, curățiri 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 pajiști 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 1 UVM/ha pentru pășunea destinată bovinelor/cabaline și 6,6 ovine /caprine pentru pășunea destinată ovinelor, și au domiciliul sau sediul pe raza UAT Iara. Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pajiștilor, 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 pajiște 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 exploatații rationale a pajiștii.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, 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 1064/2013 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.

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 exploatație, 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 estimată 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 pajiști 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 de angajamentele aflate în derulare (pachete de mediu și climă, 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 .

Garanția 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 în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- d) nu este în 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, **fiindu-i interzisă subînchirierea.**

Primar ,
Popa Ioan Dorin

Avizat
Secretar General,
Drăghiciu Petruța-Mariana