**Anexa nr. 2**

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea prin licitatie publica a unor suprafete de păşuni , proprietatea Comunei Ion Creanga și a documentatiilor necesare în vederea atribuirii contractelor de închiriere**.

Potrivit prevederilor art. 362 alin.( 3) coroborat cu art. 308 si 309 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, concesiunea si inchirierea bunurilor din domeniul public si privat al unitatilor administrativ-teritoriale se face in baza unui studiu de oportunitate care se aproba prin hotararea cnsiliului local.

In baza studiului de oportunitate se elaboreaza caietul de sarcini al concesiunii si al inchirierii.

Obiectivele proprietarului:

1. mentinerea suprafetelor de pajisti;
2. realizarea pasunatului rational pe grupe de animale, tarlale/blocuri fizice, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
3. cresterea productiei de masa verde/ha pajiste;
4. respectarea prevederilor amenajamentului pastoral, intocmit si aprobat conform legii.

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3), 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, cu modificările și completările ulterioare: ,,*Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare / inchiriere , în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului*,,

# 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat .

Pasunea comunala disponibila , propusa spre inchiriere prin licitatie publica este in suprafata de  **37,73 ha** ,( proprietate publica 36,28 ha si proprietatea privata 1,45 ha a comunei Ion Creangă) si este alcatuita din 6 loturi situate in extravilanul comunei Ion Creanga , identificate, dupa cum urmeaza:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr**  **crt** | **Denumire pasune , amplasament** | **Suprafata**  **- ha-** | **Nr topografic si categoria de folosinta** | **Numar cadastral** | **Vecinatati** | **Proprietatea UAT- Comuna Ion Creanga** | **Valoare de**  **inventar**  **-mii lei -** |
| **1** | Islaz – David  Lot 1  Ion Creanga | 5,00 | T 53 , P 385  pasune | NC 54755, | N - proprietați particulare,  S- proprietați particulare,  pășune devălmășie Ion Creangă,  E- Lot 2 – islaz comunal,  V- Islaz communal( Podaru Gheorghe), | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 181 – Domeniul Public | 10,64 |
| **2** | Islaz – David  Lot 2  Ion Creanga | 2,00 | T 53, P 385  pasune | NC 54755 | N - proprietați particulare,  S- proprietați particulare,  E- islaz communal(Tulpan Vle- Daniel )  V- lot 1-Islaz comunal, | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 181 – Domeniul Public,  suprafata de 0,5410 ha  HC.L nr. 58/ 2023 Poz 9,  Domeniul Privat ,suprafata  de 1,459 ha | 4,256 |
| **3** | La poligon- CATARG  ( David)  Lot 3  Ion Creanga | 15,00 | T 60, P 399  pasune | NC 54757 | N - pădure stat,  S- proprietați particulare,  pășune devălmășie Ion Creangă,  E- proprietati particulare,  V-padure stat , | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 180 – Domeniul Public | 31,92 |
| **4** | Pășune TIGANCA  Lot 1  Ion Creanga | 4,00 | T 35, P 283  pasune | NC 52159 | N -pășune devălmășie,  S- islaz communal –lot.2 ,  E- pășune devălmășie Izvoru , V- pășune devălmașie Ion Creangă | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 183 – Domeniul Public | 25,52 |
| **5** | Pășune TIGANCA  Lot 2  Ion Creanga | 4,00 | T 35, P 283  pasune | NC 52159 | N -islaz communal –Lot 1,  S- islaz communal –lot.3 ,  E- pășune devălmășie Izvoru , V- pășune devălmașie Ion Creangă , | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 183 – Domeniul Public | 25,52 |
| **6** | Pășune TIGANCA  Lot 3  Ion Creanga | 7,73 | T 35, P 283  pasune | NC 52159 | N -islaz communal –Lot 2,  S- islaz communal (Coșnete Clement ),  E- pășune devălmășie Izvoru , V- pășune devălmașie Ion Creangă , | H.C.L nr. 33/ 2022 , poz 183 – Domeniul Public | 49,3174 |
|  | **TOTAL** | **37,73** | **x** | **x** | **x** | **x** | **x** |

Inchirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

Suprafata totala de 37,73 ha , pasune propusa spre închiriere, va fi folosită numai în scop de păşunat, în acest scop se impun:

- lucrări de fertilizare a păşunilor, supraînsămânţare, târlire, eliminarea vegetaţiei şi a excesului de apă;

-asigurarea întreţinerii acestora în vederea creşterii potenţialului de producţie;

- dupa caz, crearea de adăpători şi/sau adăposturi pentru animale, după caz, indiferent de mărimea acestora, cu respectarea condiţiilor de mediu şi a prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a Amenajamentului pastoral al Comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.

**2. Obiectivele locatorului sunt:**

## 2.1 Motive de ordin social – posibilitatea crearii unor noi locuri d e muncă si cresterea nivelului de trai .

Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Ion Creanga a stabilit suprafețele de pășuni disponibile pentru Inchiriere, urmare a unor contracte care inceteaza prin ajungere la termen , iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei, crescatori de animale, cu privire la inchirierea pajistii de pe raza localitatii .

În conformitate cu art. 9, alin (1) si (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, cu modificările și completările ulterioare: *"* *Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public 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, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.*

*~~|[(2) 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, încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă de maximum 5 ani. (text original în vigoare până 5 iulie 2014) ]|~~   
~~|[(2) 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, încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. (alineat modificat prin art. I pct. 9 din~~* [*~~Legea nr. 86/2014~~*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20212949)*~~, în vigoare de la 5 iulie 2014 până la 26 ianuarie 2018) ]|~~   
~~|[(2) 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 Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor~~* [*~~Legii nr. 287/2009~~*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20148935) *~~privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor. (alineat modificat prin art. I pct. 8 din~~* [*~~Legea nr. 44/2018~~*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20301467)*~~, în vigoare de la 26 ianuarie 2018 până la 29 iulie 2022) ]|~~*

*(2) 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 localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor* [*Legii nr. 287/2009*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20148935)*, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE.,,*~~|[(2~~~~1~~~~) Asociaţiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localităţii respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puţin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.~~ *~~(alineat introdus prin art. I pct. 9 din~~*[*~~Legea nr. 44/2018~~*](unsaved://LexNavigator.htm/DB0;LexAct%20301467)*~~, în vigoare de la 26 ianuarie 2018 până la 5 mai 2019)~~* ~~]|~~

2**.2 Motive de ordin financiar** - reducerea cheltuielilor proprii în exploatarea eficace şi eficientă a bunului-imobil precum si cresterea veniturilor la bugetul local al comunei ;

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, cu modificările și completările ulterioare: *"Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."*

Drept urmare, inchirierea pășunii, va deveni sursă la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribuii la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație, directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

## 2.3. Motive de mediu

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei:

1. Determinarea partilor din pajiste care sunt oprite de la pasunat;
2. Respectarea capacitatii de pasunat a pajistii;
3. Realizarea pasunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;
4. Orice alte elemente necesare punerii in valoare si exploatarii rationale a pajistii;
5. Respectarea bunelor conditii agricole si de mediu.

Toate lucrările se vor realiza cu respectarea prevederilor amenajamentului pastoral.

Având în vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitatii si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii Comunei Ion Creanga .

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor care legislatia specifica de mediu, le prevede.

Diferentierea apare în ceea ce priveste obligativitatea efectuarii demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atributii vor reveni autoritatii publice locale, în timp ce în cazul inchirierii, aceste aspecte vor cadea în sarcina chirierii, raspunderea pentru neîndeplinirea obligatiilor în acest sens, incumbând acestuia.

Comuna Ion Creanga va avea, în confomitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului, cu privire la monitorizarea contractelor de inchiriere pasune comunala.

Suplimentar, devin incidente, si în cazul acestui subpunct, meniunile referitoare la posibilitatea impunerii, în cadrul criteriilor de calificare, incluse în documentatia de atribuire aferenta procedurii, sau în cadrul contractului de concesiune, a unor cerinte care sa garanteze, îndeplinrea conditiilor de mediu, în ceea ce priveste activitatea desfasurata.

# 3. Nivelul minim al redevenței

Potrivit art. 9, alin (7) dindin 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, cu modificările și completările ulterioare : *"Prețul concesiunii/închirierii se stabilește tinând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral."*

De asemenea , Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nt. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): " *(3) În condițiile art. 9 alin (7¹) din Ordonanța de urgență Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale ăn vigoare.*

*(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din LEGEA NR. 571/2003 privind Codul Fiscal , cu modificările și completările ulterioare."*

La nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul minim de pornire al licitației s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, a Hotărârii Consiliului Județean Neamt, nr. 290 din 20.12.2024, care va fi 75 lei/ha/an.

Pretul de pornire a licitatiei a fost stabilit conform rapoartelor de evaluare întocmite de catre un evaluator autorizat, parcela Tiganca , lot 1, lot 2, lot 3, 446 lei/ ha / an, parcela David , lot1, lot 2 , 535 lei/ ha / an, David lot.3 , 446 lei / ha / an.

Pentru neplata la termen a redeveniei se datorează majorãri de întârziere în cuantum de 0,1% pe lună din cuantumul redeventei datorate, în conformitate cu prevederile legislatiei fiscale, în cazul în care executä cu întârziere obligatia de plata a pretului stabilit prin contract .

Neplata redeventei, inclusiv a majorarilor de intarziere aferente, până la încheierea anului calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterala de catre concedent.

Chiriasul este obligat sa platească chiria la valoarea si în modul stabilit în contractul de inchiriere.

Chiriasul are obligatia ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garantie care are drept scop protejarea autorității contractante față de

riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în

procedura de atribuire, denumită garanție de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei.

# 4) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea procedurii .

Modalitatea de acordare a inchirierii în conformitate cu Codul Administrativ, art. 333 alin.(5) , art. 362 alin.(3) coroborat cu art. 312 alin.(1) din OUG nr. 57/ 2019, aprobat conform Ordonanței de Urgență nr. 57/ 2019 , cu modificarile si completarile ulterioare , **este de licitație publică**.

În conformitate cu prevederile art. 9 , alin (3) 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, cu modificările și completările ulterioare:

,, *Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere……. în baza hotărârii consiliului local al comunei…….”* .

Potrivit alin.(1) din aceeasi prevedere legală :

" *Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public 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, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani*

Iar la alin.(2):

,, *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, 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 și 10 ani."*

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

# 5. Durata estimată a inchirierii

Se propune ca durata contractului de concesiune să fie pe o perioada de 7 (șapte) ani cu posibilitatea prelungirii dar nu mai mult de 10 ani (zece) ani, conform prevederilor art. 9 alin. (1) si (2) din Ordonanța 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 și respectarea periodei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 117/2017.

# 6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere.

Dupa aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini si documentatia de atribuire prin Hotărârea Consiliului Local se va proceda la initierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere .

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a Vl-a, într-un cotidian de circulatie nationala si întrunul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare in maxim 30 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

7. **Avizul obligatoriu** al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat pe Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectivului inchirierii in infrastructura sistemului national de apărare: NU ESTE CAZUL .

**8.Avizul obligatoriu** al structurii de administrare/ custodelui ariei naturale protejate , in cazul in care abiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate , respective ai autorității teritoriale ptr. protectia mediului competente , in cazul in care aria natuirala protejata nu are structura de administare / custode : NU ESTE CAZUL .

**INTOCMIT**

Compartiment administrarea domeniului public si privat , Mariana TRIȘCĂU …………..

Compartiment achizitii publice, Codruț- Gabrieal LUCA ………………………………..….

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Contrasemneaza ptr. Legalitatate

CONSILIER LOCAL SECRETAR GENERAL

Constantin CHELARU Mihaela NIŢA