

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiște aflate în proprietatea
privată a municipiului Fetești

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- suprafața de 506,8882 ha pajiște care face parte din domeniul privat al municipiului Fetești, fiind înscrisă în inventarul domeniului privat al municipiului Fetești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 150/26.11.2015 și în Ordinul Prefectului nr. 531/13.10.2016;
- în cadrul proiectului de amenajament pastoral, cele 44 de tarlale identificate în Anexa 1 au fost grupate în 13 parcele descriptive, comasate în 9 trupuri de pajiște, identificate pe localități componente ale U.A.T. Municipiul Fetești după cum urmează:

Trupul de pajiște		Parcele descriptive componente	Suprafața (ha)
Nr.	Denumire		
1	T.P. 01 – Fetești Gară	P.D. 01	12,2202
		P.D. 02	1,7737
	Total trup	T.P. 01	13,9939
2	T.P. 02 – Fetești Gară	P.D. 03	6,2953
		T.P. 02	6,2953
3	T.P. 03 – Fetești Gară	P.D. 04	13,1543
		T.P. 03	13,1543
4	T.P. 04 – Vlașca	P.D. 05	13,1885
		T.P. 04	13,1885
5	T.P. 05 – Vlașca	P.D. 06	20,4128
		T.P. 05	20,4128
6	T.P. 06 – Vlașca	P.D. 07	1,5877
		T.P. 06	1,5877
7	T.P. 07 – Vlașca	P.D. 08	42,5059
		T.P. 07	42,5059
8	T.P. 08 – Fetești	P.D. 09	52,4975
		P.D. 10	87,4614
		P.D. 11	74,7846
		P.D. 12	84,4076
	Total trup	T.P. 08	299,1511
9	T.P. 09 – Buliga	P.D. 13	96,5987
		T.P. 09	96,5987
	TOTAL GENERAL	-	506,8882

2. Obiectivele locatorului:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

3. Motive de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:

3.1. Motive de ordin social

În conformitate 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, cu modificările și completările ulterioare: *"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 Registrul național al exploatașilor, 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 privind Codul civil, 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) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatașilor."*

3.2. Motive de ordin economic

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) 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, cu modificările și completările ulterioare: *"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."*

3.3. Motive de mediu

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

4. Elemente de preț

Potrivit art. 9 alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare: *"Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral."*

Producția medie de iarbă a pajiștilor, determinată în cadrul lucrărilor de realizare a amenajamentului pastoral, pe baza datelor din ultimii 5 ani, este de 2,20 tone/ha/an.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 204/18.12.2020 privind stabilirea prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște pentru anul 2021, a fost aprobat prețul de 30 lei/tonă.

Valoarea producției de iarbă rezultată prin înmulțirea celor două elemente, respectiv cantitatea medie de masă verde la hectar și prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița este: 2,20 tone/ha/an x 30 lei/tonă = **66 lei/ha/an**, valoare care reprezintă prețul închirierii, avându-se în vedere interesele administrației publice locale, în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chirieșului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele legale în vigoare, corelate cu oportunitățile chirieșului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

5. Durata estimată a închirierii

În cuprinsul art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare se precizează că durata contractului de închiriere poate fi cuprinsă între 7 și 10 ani.

Având în vedere că amenajamentul pastoral are o durată de 10 ani, de la data semnării procesului verbal de predare-primire și că documentul a fost preluat de la Direcția pentru Agricultură Județeană Ialomița la data de 15.02.2021 și aprobat, conform Legii, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 18/24.02.2021, precum și încheierea anului calendaristic și fiscal la data de 31 decembrie, propun aprobarea termenului de închiriere: de la data semnării contractului de către părți până la data de 31.12.2030.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere:

- **Atribuire directă**, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație

a) În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, se va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10% din prețul minim de închiriere).

b) În situația în care solicitantul dorește să închirieze o suprafață mai mică decât aceea care îi poate fi atribuită proporțional cu numărul de animale, acesta trebuie să înscrie în cerere suprafața solicitată, cu mențiunea că nu dorește să beneficieze de suprafață suplimentară.



SECRETAR GENERAL,
Jr.Dicianu Nicu