



**JUDETUL HUNEDOARA**  
**ORASUL HATEG**  
**PRIMAR**  
**Nr. 2268/18 din 31.01.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de concesiune și închiriere a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul public și privat al orașului Hațeg**

În conformitate cu prevederile art. 5 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 pajiștile se folosesc pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje.

Potrivit aceleiasi prevederi legale modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale. Consiliile locale au obligația să elaboreze amenajamentul pastoral, valabil pentru toate pajiștile aflate pe unitatea administrativ-teritorială în cauză, potrivit prevederilor acestei ordonanțe de urgență, la nivelul orașului Hațeg acesta fiind aprobat prin act administrativ al consiliului local.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. 1 din OUG nr. 34/2013 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.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34/2013 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 exploatațiilor, 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 exploatațiilor.

Acelasi act normativ prevede ca autoritățile deliberative - consilii locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local. Anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/închirierii ulterioare. Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Pentru contractele încheiate potrivit art. 9 alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2013 se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște s-a stabilit prin Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale.

Prețul concesiunii/închirierii 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. Prin hotărârea consiliului local Hațeg nr. 58/2016 s-a aprobat proiectul de amenajament pastoral pentru pajiștile proprietatea orașului Hațeg și modul de implementare al acestuia, iar prin hotărârea nr. 147/2019 proiectul de amenajament pastoral pentru pajiștile proprietarilor și/sau deținătorilor legali din Orașul Hațeg. Consiliului Județean Hunedoara a aprobat prin hotărârea nr. 318/2021 stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2022 și a prețului mediu la masa verde de pajiști pentru anul 2022.

Unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, au obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Potrivit art. 6 din normele de aplicare a OUG nr. 34/2013 în condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune, după caz, a pajiștilor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum și al municipiului București, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști. În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de pajiști aflată în proprietatea publică/privată a unităților administrativ-teritoriale de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora. În condițiile art. 9 alin. (7<sup>1</sup>) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. 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 din Codul fiscal.

În conformitate cu art. 1.777 și următoarele din codul civil locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie. Locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește închiriere, iar locațiunea bunurilor agricole poartă denumirea de arendare. Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariul.

Potrivit art. 871 din codul civil concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică. Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3) din codul administrativ bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate, caz în care dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Potrivit art. 302 din OUG nr. 57/2019 bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

În conformitate cu art. 362 alin. (1), alin. (3) coroborat cu art. 303 alin. (1) bunurile proprietate privată pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică. Contractul de concesiune este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe. Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.

Potrivit art. 313 din codul administrativ documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; caietul de sarcini; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor; instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac; informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat; informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor; informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor legale concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat

să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Garanția se stabilește ca reprezentând valoarea adoua chirii/redevente minime.

Față de cele arătate mai sus vă rugăm a dezbate si aproba proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,  
Adrian Emilian Pușcaș