

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiști disponibile proprietatea privată a comunei Sadu,
județul Sibiu

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul procedurii constă în atribuirea suprafeței totale de **25,35** ha pajiști proprietatea privată a comunei Sadu, județul Sibiu, identificată după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Specia de animale ovine/caprine/bovine	CF	Suprafața disponibilă pentru închiriere – ha
1	Oancea	ovine	107743 Sadu	25,35
2	TOTAL	25,35 ha		

2. Obiectivele locatorului:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- d) realizarea de stâni noi sau modernizarea celor actuale.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale;
- f) realizarea de surse de apă potabilă, puturi, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare;
- g) adaposturi temporare și umbră pentru animale;
- h) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatare, sub rezerva neafectării exploatare pajiștilor.

3. Motive de ordin social:

Până la această dată, s-au manifestat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Sadu, județul Sibiu, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG 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 "(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 Registrul național al exploatare, 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.

4. Motive de ordin financiar și economic

În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 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, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

5. Motive de mediu

- a. Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- b. Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- c. Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- d. Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- e. Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, inclusiv reglementările specifice ariilor protejate (Situl Natura 2000);

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

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 a UAT Sadu, încheie contracte de 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, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

a) Atribuirea directă:

- Către asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE, cu respectarea dreptului de preferință pentru lotul de pășune pentru care depune documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarat admis;
- Către persoane fizice sau juridice, în cazul în care pe un lot de pășune este un singur solicitant care depune documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarat admis;

b) Licitație cu strigare:

- Către asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivităților locale în situația în care pe un lot de pășune sunt înscrise 2 sau mai multe asociații patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE, care depun documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarate admise;
- Către persoane fizice sau juridice, în situația în care pe un lot de pășune sunt înscrși 2 sau mai mulți solicitanți eligibili, care depun documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarați admiși.

Se fac următoarele precizări:

- În cazul în care pentru lotul de pășune disponibil sunt admiși o asociație patrimonială a membrilor colectivității locale și o persoană fizică/juridică, atribuirea se va face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale.

7. Durata închirierii

Durata de închiriere se stabilește la 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, iar contractul de închiriere va înceta la data de 31 decembrie al ultimului an de contract.

8. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Sadu de aprobare a închirierii pajiștilor susmenționate, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative:

OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și în conformitate cu prevederile Codului civil aflat în vigoare.

9. Incarcatura de animale pentru un hectar de pasune

Incarcatura optima de animale UVM/ha detinuta in exploatare este de 5 ovine/ha.

Aceasta incarcatura este stabilita in functie de prevederile amenajamentului pastoral aprobat.

Conversia animalelor în Unitati Vita Mare conform Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, sunt prezentate în tabelul de mai jos.

TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UVM conform Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/ UVM
Tauri, vaci, si alte bovine de mai mult de 2 ani , ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Productia de masa verde s-a calculat conform Amenajamentului pastoral.

11. Nivelul minim al închirierii

Nivelul minim al chiriei a fost stabilit tinand cont de productia de masa verde la ha în conformitate cu Amenajamentul pastoral si cu Hotararea Consiliului Judetean nr. 358/22 decembrie 2023, privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din Județul Sibiu, pentru evaluarea în lei a venitului brut, în cazul în care arenda se exprimă în natură, valabile pentru anul fiscal 2024, care stabileste prețul mediu de 0,06 lei /kg la masa verde obtinuta de pe proprietatea publica sau privata a unitatilor administrativ teritoriale, care va sta la baza incheierii contractelor de inchiriere in anul 2024.

Pret inchiriere= productie masa verde /ha/kg x 0,06 lei

Nr. crt.	Denumire trup	Specia de	CF	Suprafata – ha	Încărcătura optimă	Producția de masă	Preț pornire
----------	---------------	-----------	----	----------------	--------------------	-------------------	--------------

	pășune	animale		disponibila pentru inchiriere		verde la ha	licitație
1	Oancea	ovine	107743 Sadu	25,35	127	3-5 tone	7.605 lei
2	TOTAL	25,35 ha					

12. Perioada de pasunat

Perioada de pășunat pentru pășunile de jos este cuprinsă între: 1 mai – 30 noiembrie a anului în curs, iar perioada de pășunat pentru pășunile montane este cuprinsă între: 1 iunie – 30 septembrie a anului în curs.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan-Virgil DĂNCĂNEȚ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SADU
Delia-Paraschiva SĂVOIU