

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
 privind închirierea pajștii aparținând domeniului privat  
 al comunei Saligny, județul Constanța

În conformitate cu prevederile art. 9, alin.(3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 : Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respective a 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 al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Saligny, județul Constanța, după cum urmează :

**SATUL SALIGNY**

Nr. crt	Denumirea Parcelei	Suprafata Parcelei ha	Nr cadastru	BF
1	A 439/a	2,7773	101252	1799
2	P 442/1	15,7368	10426	2180
3	P 425/1/2	5,26350	101257	172
4	P 425/1/3	0,9100	102150	182
TOTAL		24,6876		

**SATUL F CLIA**

Nr. crt	Denumirea Parcelei	Suprafata Parcelei ha	Nr cadastru	BF
1	A 745/1	2,8389	10425	480
TOTAL		2,8389		

**SATUL TEFAN CEL MARE**

Nr. crt	Denumirea Parcelei	Suprafata Parcelei ha	Nr cadastru	BF
1	A 304/42	0,8381	102167	2

Anexa nr. 1 la Proiect de hotarare nr. 28 din 09.02.2024

2	A 304/44	0,7539	101265	26
3	A 333	3,9000	100958	75
4	A 336	2,545	100959	22
5	A 375/1	1,8800	10482	FBF
6	A 304/43	7,7000	101251	2
7	A 681/2/2	13,8053	10356	306
TOTAL		31,4223		

Suprafața totală de 58,9488 ha

Regimul juridic : paji tea face parte din doemniul privat al comunei Saligny, conform Ordinului de Prefect .

2. Obiectivele locatorului sunt:
  - a. menținerea suprafeșei de pajiște;
  - b. realizarea p unatului pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calit ții covorului vegetal;
  - c. creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
  - d. exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor.

2.1. Motive de ordin social

Compartimentul de specialitate din cadrul Prim riei comunei Saligny a stabilit suprefetele de paji ti disponibile, dup procedura închirierii desf urat în anul 2023 i renunțarea la suprafața închiriată de către unii crescători care au vândut efectivele de animale, iar la acest moment, sunt solicit ri din partea locuitorilor comunei Saligny, cresc tori de animale, cu privire la închirierea paji tii de pe raza uat Saligny.

În conformitate cu art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea legii fondului funciar nr. 18/1991: "Pentru punerea în valoare a paji tilor aflate în domeniul privat al comunelor, ora elor, respectiv al municipiilor i pentru folosirea eficient a acestora, unit țile administrativ teritoriale, prin primari, în conformitate cu hot rările consiliilor locale, în baza cererilor cresc torilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivit ții locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire direct , în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil , republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare, pentru suprafețe de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioad cuprins între 7 i 10 ani

2.2 Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea legii fondului funciar nr. 18/1991:"Resursele financiare rezultate din administrarea paji tilor proprietate public sau

privat a comunelor, ora elor, respectiv municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, ora elor, a municipiilor i sectoarelor municcipiului Bucure ti, dup caz "

Drept urmare, închirierea p unii va deveni surs de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animalice obținute.

### 2.3. Motive de mediu

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

### 3. Nivelul minim al redevenței

În conformitate cu art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea legii fondului funciar nr. 18/1991: "Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarb disponibil și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. "

Deasemenea, Normele de aplicare a OUG nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin.(3) i (4): "(3) În condițiile art. 9, alin(7<sup>1</sup>) din OUG nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale i valoarea total a cheltuielilor cu implemnetarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezint produsul dintre producția anuală disponibil de iarb 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 571/2003 privind Codul Fiscal , cu modific rile i complet rile ulterioare.

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibil și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și H.C.J. Constanța nr. 229/29.11.2023 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și prețul mediu/tonă de iarb (mas verde) obținută de pe pajiște la nivelul județului Constanța pentru anul 2024.

Nivelul chiriei este de 69 lei /ha/an rezultat în urma aplicării art.6, alin(3) i (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea legii fondului funciar nr. 18/1991.

### 4. Procedura utilizat pentru atribuirea contractului de închiriere i justificarea alegerii procedurii

Închirierea paji tilor se face prin atribuire direct , în conformitate cu art. 9 alin(2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea legii fondului funciar nr. 18/1991: "Pentru punerea în valoare a paji tilor aflate în domeniul privat al comunelor, ora elor, respectiv al municipiilor i 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 Registrul național al exploatațiilor, membrii 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, republicat, cu modificările și completările ulterioare, pentru suprafețe de pășuni 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.

Pentru transparentizarea procedurii, se propune elaborarea unui Regulament privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Saligny, regulament ce urmează să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Saligny.

#### 5. Durata estimată a închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.31/2016.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășuni și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maxim 10 ani prevăzut la art. 9, alin(2) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.