



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind închirierii prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale Icușești, în suprafață totală de 282,78 ha

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul licitației este pajiștea în suprafață totală de 282,78 ha, proprietatea privată a comunei Icușești, județul Neamț, identificate după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Tarla/parcelă	Suprafața - ha-	Blocul fizic
1	Rămășița Sud	P 500	15.96	9
2	Rămășița Nord	P 500	15.00	9
3	Poiana Nord	P 520	16.00	11
4	Poiana Sud	P 520	16.81	11
5	Sărături	P 597	10.50	80
6	Șcheia Bătrânești		41.88	537
7	Tabăra	P 662	8.00	3005
8	Tabăra	P 662	8.36	3010
9	Tabăra	P 662	18.78	3005
10	Tabăra	P 662	0.72	3010
11	Tabăra	P 662	8.03	3011
12	Tabăra	P 662	1.11	3014
13	Tabăra	P 662	10.36	3010
14	Tabăra	P 662	14.84	3010
15	Tabăra	P 662	4.66	3005
16	Tabăra	P 662	2.70	632
17	Tabăra	P 662	13.66	635
18	Tabăra	P 662	3.14	3010
19	Coastă Ciolacu	P 621	32.25	249
20	Coastă Ciolacu	P 621	5.73	303
21	Coastă Ciolacu	P 621	4.29	2981
22	Țiganca	P 131	5.00	495
23	Țiganca	P 131	4.00	495
24	Țiganca	P 131	10.00	495
25	Țiganca	P 131	11.00	495
	Total		282.78	

2. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiști;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha;
- realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente;
- drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine;
- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatație;

g) respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Icușești aprobată prin HCL nr. 9/2018.

3. Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Icușești, persoane fizice și juridice, crescători de animale, privind închirierea pajiștilor din proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale Icușești, județul Neamț.

În conformitate cu art.9 alin. (2) 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 "(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 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 exploatație, 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".

4. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin. (7) 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 „(7) **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.

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

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere **licitația publică**, conform Regulamentului procedurii de licitație, a documentației de atribuire și a prevederilor art. 333 alin.(5) “**Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică**”.

7. Durata închirierii

Durata închirierii va fi de 7 ani (art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/ 2013, cu modificările și completările ulterioare).

8. Nivelul minim al închirierii

Nivelul minim al chiriei / ha / an, **care reprezintă și prețul de pornire a licitației publice, este de 150 lei / ha / an.**

9. Termene de realizare a procedurii de închiriere

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

- OUG 57/2019 – privind Codul administrativ (art. 332-348), cu modificările și completările ulterioare ;

- OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2051/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Icușești, se va proceda la transmiterea anunțului de licitație la Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii, ori canale publice de comunicații electronice și la sediul Primăriei comunei Icușești, județul Neamț.

Licitația publică va avea loc la Sala de ședință a Consiliului local Icușești, Str. Principală, nr. 65, la data și ora stabilită în **Anexa nr. 7 – Calendarul procedurii (Art. 2 lit. f).**

10. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație**, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) din Regulamentul de procedură a licitației (Art. 40).

În cazul în care, **în cadrul celei de-a doua proceduri** de licitație publică **nu se depune nicio ofertă valabilă**, autoritatea contractantă **anulează procedura de licitație** .

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la **art.6 alin. (1) - (12) din Regulament** .

Contractul de închiriere se încheie de către autoritatea contractantă cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Icușești, județul Neamț, **cel de 150 lei/ha/an, va fi respinsă.**