



ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA ALUNIS - CONSILIUL LOCAL

Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com
https://comunaalunis.ro

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. 19 din 20 mai 2024

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea prin atribuire directă/licitație publică a
suprafețelor de pășune de pe raza comunei Aluniș

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele cuprinse în Legea nr. 44/2018, autoritățile deliberative de la nivelul unităților teritoriale, în speță consiliile locale, vor dispune până la data de 1 martie a fiecărui an, cu privire la inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă a suprafețelor de pășuni deținute.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat prin atribuire directă/licitație publică

Fac obiectul închirierii prin atribuire directă/licitație publică suprafețele de pășune aflate în patrimoniul UAT Comuna Aluniș, județul Cluj, identificate ca fiind neatribuite/libere, în executarea contractelor de închiriere încheiate anterior și care sunt în perioadă contractuală, libere de sarcini.

Amplasamentul terenurilor care fac obiectul închirierii va fi configurat în planurile parcelare / localități, care fac parte integrantă din caietul de sarcini și se vor regăsi descrise parcelar ori cadastral în tabelele 1, 2, 3, 4, 5 și 6 *:

Tabelul 1.

U.A.T. - Aluniș, situația terenurilor ocupate de pajști

Localitatea	Suprafața totală - ha -	Suprafața disponibilă	
		Eligibil - ha	Neeligibil - ha
ALUNIȘ	321,98	242,70	79,28
GHIROLT	323,61	253,83	69,78
CORNENI	-	-	-
VALE	45,51	89,34	9,82
PRUNENI	99,16	31,49	14,02
TOTAL suprafețe de pășuni U.A.T. Aluniș	790,26	617,36	172,90

Tabelul 2.

Constituirea parcelarului pentru pajștile disponibile ale localității **Aluniș**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Aluniș	Poderei	70,22	64,55	5,67	1	680	17,28
2						2	680	3,00
3						3	680	1,00
4						4	680	1,00
5						5	680	18,00
6						6	680	4,00
7						7	680	1,00
8						8	680	4,00
9						9	680	1,00

10						10	680	14,27
11		Peri	88,27	63,16	25,11	1	251	18,14
12							5844	2,62
13							3293	0,80
14							273	1,31
15							347	0,35
16							284	0,55
17						2	251	4,25
18						3	251	4,00
19						4	251	14,78
20						5	251	7,57
21						6	251	8,79
22		Groapa Morii	78,19	55,91	23,28	1	372	9,03
23							3915	4,18
24						2	372	4,00
25						3	372	2,00
26						4	372	10,70
27						5	372	2,00
28						6	372	13,5
29						7	372	10,5
30		Nodee	84,30	59,08	25,22	1	372	25,19
31							498	21,10
32						2	508	4,00
33						3	372	7,17
34						4	508	1,62

Tabelul 3.

Constituirea parcellarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Ghirolt**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafața / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Ghirolt	Conținut	97,30	81,82	15,48	1	5128	15,00
2						2	5128	2,00
3						3	5128	1,00
4						4	5128	2,00
5						5	5128	1,00
6						6	5128	2,00
7						7	5128	1,00
8						8	5128	3,00
9						9	5128	1,00
10						10	5128	1,00
11						11	5128	1,00
12						12	5128	2,00
13						13	5128	8,44
14							649	7,52
15							3	10,95
16							644	1,36
17						14	644	6,00
18						15	5128	15,55
19	Dărăuș	65,36	56,89	8,47	1	5925	1,00	
20					2	5925	2,00	
21					3	5925	1,00	
22					4	5925	4,00	
23					5	5925	9,21	

24						6	5925	17,34
25						7	5925	3,00
26						8	5925	2,4
27						9	5925	16,94
28		Recea	46,76	22,00	4,76	1	5128	13,08
29						2	5128	8,92
30		Râpauă	26,40	21,26	5,14	1	6078	16,25
31							524	5,01
32		Pădurici	107,79	71,86	35,93	1	473	33,03
33							471	13,85
34						2	473	16,39
35							441	6,44
36						3	473	2,15

Tabelul 4.

Constituirea parcellarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Corneni**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Corneni	-	-	-	-	-	-	-

Tabelul 5.

Constituirea parcellarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Pruneni**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Pruneni	Branște	20,67	18,67	2,0	1	55	11,00
2						55	3,81	
3						55	3,86	
4		Conținut	34,81	31,81	3,0	1	45	31,81
5		Mocearăș	43,68	38,86	4,82	1	558	9,00
6						2	558	7,00
7						3	558	7,00
8						4	558	15,86

Tabelul 6.

Constituirea parcellarului pentru pajiștile neatribuite ale localității **Vale**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Vale	Podul Văii	45,51	31,49	14,02	1	1	6,32
2						2	1	18,17
3						3	1	7,00

Notă : Tabelele 1, 2, 3, 4, 5, 6 au fost definitive la data de **15 mai 2024** și vor completa **Caietul de sarcini** și **Documentația de atribuire**.

2. Obiectivele locatarului UAT Comuna Aluniș, județul Cluj

În scopul asigurării bunei gestionări a pășunilor și pajiștilor permanente din domeniul public/privat al UAT Comuna Aluniș, până la aprobarea amenajamentului pastoral, pentru

administrarea și exploatarea judicioasă a acestora precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului, se va avea în vedere :

- a) menținerea suprafețelor pășunilor și pajiștilor permanente;
- b) creșterea producției de masă verde / ha pășune;
- c) realizarea unui pășunat rațional, pe specii și categorii de animale/dispuse echilibrat pe trupuri și tarlale de pășune, cu respectarea încărcăturii optime/ha;
- d) menținerea/creșterea calității covorului vegetal în perioada de pășunat (01.05.-30.11.);
- e) respectarea prevederilor legislației în domeniu

2.1. 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 completare Legii fondului funciar nr. 18/1991 : *"Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, ... 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 și/sau în SIIE, 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, 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 RNE și/sau în SIIE."*

Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE."

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9, alin. (1) 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, coroborate cu dispozițiile art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc faptul că vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, suprafețele de pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii.

În prezent, pe fondul dinamicii efectivelor de animale, au fost formulate o serie de solicitări din partea crescătorilor de animale de pe raza comunei Aluniș pentru atribuire de pășuni pentru animalele deținute, nefiind estimată suprafața de pajiști care să rămână disponibilă după parcurgerea etapei de atribuire directă, susceptibilă a fi scoase la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii.

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiști care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Prețul minim al chiriei se determină după formula : producția de masă verde / ha X prețul /kg masă verde pajiști, unde :

- producția de masă verde reprezintă producția medie estimată de masă verde / ha care se poate produce pe pășunile de pe raza comunei, în urma studiilor rezultând o cantitate de 5.500 kg/ha;

- preț/kg masă verde pajiști, reprezintă prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 218/20.12.2023 (0,06 lei/kg).

Prețul minim al chiriei începând cu anul **2024** a fost determinat în condițiile alineatului precedent la un quantum de **330 lei/ha/an**.

Pentru anii următori de contract, nivelul chiriei poate fi actualizat, prin act adițional la contractul de închiriere întocmit în baza hotărârii consiliului local.

Nivelul chiriei se va actualiza anual cu indicele de inflație pe economie.

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 44/2018, potrivit căruia "*Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, ... 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 și/sau în SIIE, 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, 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.*", se propune ca procedură de închiriere a pășunilor din patrimoniul U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj /atribuirea contractului următoarele :

- atribuirea directă în condițiile Legii nr. 44/2018 și a Regulamentului procedurii de atribuire directă;

- suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători de animale, ori din orice alt motiv care împiedică aplicarea procedurii de atribuire directă, vor fi închiriate prin licitație publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Ambele proceduri de atribuire se aduc la cunoștința crescătorilor de animale interesați prin publicitate comună, cu precizarea, în mod distinct a termenelor fiecărei proceduri.

5. Durata estimată a închirierii

Conform art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, **contractele de închiriere prin atribuire directă se încheie pentru o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani** .

Închirierea se face pe o perioadă de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în **Regulamentul** cu privire la modul de organizare a pășunatului în Comuna Aluniș, județul Cluj.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Președinte de ședință ,

Mureșan Ioan

.....



Contrasemnează,

Mureșan Mircea – secretar general

.....