

HOTĂRÂREA NR. 38 / 19.04.2024

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiștilor/pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Recea, județul Brașov

Consiliul local Recea, întrunit în ședința extraordinară de îndată din 19.04.2024,
Luând în considerare:

- **referatul de aprobare nr. 2860/15.04.2024** prezentat de către Primarul comunei Recea;
- **raportul de specialitate nr.2861/15.04.2024** prin care se supune analizei Consiliului local al Comunei Recea aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de pășuni disponibile;
- **HCL nr.25 / 11.05.2017** privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pășuni aflate în proprietatea comunei Recea, județul Brașov;

Ținând seama de **avizul favorabil al Comisiei nr. 1** - pentru probleme de dezvoltare economică, socială, buget-finanțe, administrarea patrimoniului public și privat al comunei, agricultură, silvicultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț și al **Comisiei nr. 3** pentru probleme de administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

Având în vedere prevederile :

- **art. 6, art. 9 din O.U.G. nr. 34 /2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată și completată prin Legea 268/2022;
 - **art. 4, art.8 din H.G. nr. 1.064/ 2013** privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței 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;
 - **Ordinului nr. 407/2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - **Ordinului nr. 544/ 2013** privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - **Ordinului nr. 2.051/ 2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - **art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009** privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Hotărârii Consiliului Județean Brașov nr.30/31.01.2024** privind stabilirea prețurilor medii la produsele Agricole
 - **art. 129, alin.(1), alin. (2), litera b) și lit.c), alin.(6), lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor **art. 139, alin.(1), alin. (3), lit.g), art. 196, alin. (1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă **închiriere prin atribuire directă** a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Recea, județul Brașov și cuprinse în **Amenajamentul pastoral** al comunei Recea, aprobat prin HCL 25/11.05.2017, în vederea organizării pășunatului animalelor.

Art.2 - Se stabilește și se aprobă nivelului minim al chiriei suprafețelor de pajiște/pășune disponibile, **conform Anexei nr.1.**

Art.3- Se aprobă durata de 7 ani a contractului de închiriere a pajiștilor/pășunilor din din domeniul privat al Comunei Recea.

Art.4- Se aproba Studiul de oportunitate privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășuni/pajiști din domeniul privat al Comunei Recea, județul Brașov, **conform Anexei nr. 2.**

Art.5 - Se aprobă Documentația de atribuire directă pentru închirierea suprafețelor având categoria de folosință pășune/pajiște din domeniul privat al Comunei Recea, județul Brașov, **conform Anexei nr. 3.**

Art.6 - Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor/pajiștilor din domeniul privat al Comunei Recea, în următoarea componență;

- Bițiu Mioara – viceprimarul comunei – președinte
- Motoc Mirela-Maria – secretarul comunei – membru
- Lie Silvia – consilier asistent, compartiment agricol – membru
- Lungociu-Ionuț-Curchel Cătălin-George - consilier – membru
- Nemeș Gheorghe – consilier local – membru
- Grădinar Sorin-Ionel – consilier local – membru
- Breneșu Gheorghe-Sorin – consilier local – membru

Art.7 – Se împuternicește Primarul comunei Recea să încheie și să semneze contractele de închiriere.

Art.8 – Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Brașov, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9 - Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Recea, comisia nominalizată și compartimentul agricol.

Președinte de ședință,

Lupu [redacted] Ghe



Contrasemnează,

Secretar general [redacted] Mirela-Maria

Hotărârea a fost adoptată cu 8 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 2 voturi "abținere" din totalul de 10 consilieri locali prezenți la ședință. Numărul consilierilor în funcție -13.

DIFUZARE : 1 ex. dosar, 1 ex. Institutia Prefectului, 1 ex. Primarului comunei Recea, 1 ex. afisare, 1 ex. Școala Gimnazială

**Nivelul minim al chiriei suprafețelor de pășune/pajiște
conform Raportului de evaluare nr. 1365/2024**

Nr.crt.	Denumire trup pășune	Parcele	Lot pășune licitat	Suprafața	PRETUL
				ha	lei/ha/an
1	La chilii	1A	1A/1	25,00	362,00
			1A/2	13,00	362,00
2	Pârâul Racilor	1B	1B, 1C	4,64	396,00
		1C			
3	Capu Satului- Capu Arinișului	2	2/1	15,00	320,00
			2/2	20,00	320,00
			2/3	10,00	320,00
			2/4	10,00	320,00
			2/5	10,00	320,00
			2/6	10,00	320,00
4	Mușuroaie	3	3/1	2,00	360,00
			3/2	5,00	360,00
			3/3	18,00	360,00
			3/4	15,00	360,00
			3/5	15,00	360,00
			3/6	15,00	360,00
			3/7	10,00	360,00
			3/8	5,00	360,00
			3/9	8,00	360,00
5	La Penița Luțal	4A	4A, 4B	9,86	362,00
		4B			
6	Lazu lui Toanchină	5A	5A, 5B	5,00	280,00
		5B			280,00
7	Glovădău	6	6/1	23,00	361,00
			6/2	22,00	361,00
8	La Baltă (Moine)	11C	11C	45,00	361,00
9	Seichi	13	13/1	15,50	349,00
10	Bouri	14 15	14/1	24,00	320,00
			14/2	5,00	
			14/3, 15/1	6,36	320,00
			15/2	6,38	320,00
11	Funduri	16	16/1	5,00	360,00
		17	16/2, 17	5,70	
12	Crâng-Ferigi	18	18/1	20,00	396,00
			18/2	16,00	396,00
			18/3, 13/2	16,00	396,00
13	Moine	21	21	7,69	362,00
14	Măgureanu	22A	22A	7,00	289,00
		22B	22B	17,18	
15	Șnida	23	23	2,51	319,00
16	Gruiri	24A	24A	28,66	280,00
17	Dealul Poștei	24 B	24B	7,00	280,00
18	Dealul Poștei	24 C	24 C	6,91	280,00

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune/pajiște din domeniul privat al Comunei Recea, județul Brașov

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență 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, aprobată prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările ulterioare,
- Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor
- Amenajamentul pastoral întocmit în conformitate cu prevederile legislației în vigoare,

1. Informații generale:

Locator: Comuna Recea, str. Principala, nr.42, județul Brașov

Loturile de pășuni/pajiști ce fac obiectul închirierii sunt situate pe domeniul privat al Comunei Recea, județul Brașov.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii:

- creșterea veniturilor consiliului local prin încasarea prețului chiriei;
- reducerea substanțială a costurilor pentru întreținerea pășunilor întrucât viitorii locatari vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție conform amenajamentului pastoral;
- aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii;
- conștientizarea populației din comunitate cu privire la necesitatea păstrării obiectivelor legate de pășunat și creșterea animalelor, generatoare de locuri de muncă.

Prin realizarea lucrărilor din amenajamentul pastoral se va urmări:

- Sporirea producției totale de furaje și a calității acestora în concordanță cu o conversie optimă în produse animaliere, ca urmare a unei bune valorificări a acestor suprafețe,
- Gestionarea pășunilor în scopul asigurării unei agriculturi durabile
- Creșterea valorii nutritive a covorului ierbos, care să asigure o hrană echilibrată și eficientă a diferitelor categorii de animale,
- Realizarea cantității anuale de semințe de graminee și leguminoase perene de pajiști, din solurile autohtone, necesare pentru lucrările de îmbunătățire.

3. Informații privind trupurile de pășune care urmează a fi închiriate

Trupul de pășune/pajiște respectiv loturile de pășune/pajiște care va fi supus închirierii prin atribuire directă a fost stabilit conform prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, pe baza cererilor depuse de crescătorii de animale și a disponibilului existent la nivelul comunei Recea.

Nr.crt.	Denumire trup pășune	Parcele	Lot pășune licitat	Suprafața
				ha
1	La chilii	1A	1A/1	25,00
			1A/2	13,00
2	Pârâul Racilor	1B	1B, 1C	4,64
		1C		
3	Capu Satului- Capu Arinișului	2	2/1	15,00
			2/2	20,00
			2/3	10,00
			2/4	10,00
			2/5	10,00
			2/6	10,00
4	Mușuroaie	3	3/1	2,00
			3/2	5,00
			3/3	18,00
			3/4	15,00
			3/5	15,00
			3/6	15,00
			3/7	10,00
			3/8	5,00
			3/9	8,00
5	La Penița Luțal	4A	4A, 4B	9,86
		4B		
6	Lazu lui Toanchină	5A 5B	5A, 5B	5,00
7	Glovădău	6	6/1	23,00
			6/2	22,00
8	La Baltă (Moine)	11C	11C	45,00
9	Seichi	13	13/1	15,50
10	Bouri	14	14/1	24,00
		15	14/2	5,00
			14/3, 15/1	6,36
			15/2	6,38
11	Funduri	16	16/1	5,00
		17	16/2, 17	5,70
12	Crâng-Ferigi	18	18/1	20,00
			18/2	16,00
			18/3, 13/2	16,00
13	Moine	21	21	7,69
14	Măgureanu	22A	22A	7,00
		22B	22B	17,18
15	Șnida	23	23	2,51
16	Gruiri	24A	24A	28,66
17	Dealul Poștei	24 B	24B	7,00
18	Dealul Poștei	24 C	24 C	6,91

Perioada de pășunat: conform armenajamentului pastoral este 01 mai - 30 Octombrie.

Încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens la începutul fiecărui an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat.

Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM

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

Pentru a calcula încărcătura de animale necesară pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. Nivelul minim al chiriei

Nivelului minim al chiriei se va stabili conform:

- Prevederilor O.U.G. 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;
- H.G.nr.1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral, respectiv lucrările propuse pentru fiecare trup de pășune în parte pe perioada derulării contractului de închiriere;
- Hotărârii Consiliului Județean Brașov nr.30/31.01.2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole și a Anexei la HCJ - lista cuprinzând prețurile medii practicate în piețele din județul Brașov - respectiv prețul pentru masa verde (iarba).
- Estimarea prețurilor lucrărilor stabilite prin amenajamentul pastoral

Nivelul minim al chiriei va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului local Recea.

5. Procedura și criteriul de atribuire

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 completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificat prin Legea 44/2018 unde se menționează astfel: *"(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 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. " se propune aplicarea **procedurii de atribuire directă** pentru închirierea pășunii/pajiștii din domeniul privat al comunei Recea.

Având în vedere HCL Recea pentru aprobarea Regulamentului cadru privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a comunei Recea precum și stabilirea prețului minim al închirierii, se va întocmi documentația de atribuire directă în care se va prezenta modalitatea de desfășurare a atribuirii directe a contractului de închiriere având în vedere prevederile Regulamentului cadru privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei Recea, ale Arnenajamentului pastoral și ale legislației în vigoare.

Suprafețele de pajiști, proprietate privată a comunei Recea, se vor **atribui direct pe satele componente ale U.A.T. Comuna Recea**, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale respective sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, care asigură încărcătura conform Arnenajamentului pastoral, în oricare din zilele perioadei de pășunat.

În situația în care există mai mulți solicitanți pentru un lot/trup de pășune, în cadrul atribuirii directe criteriul de departajare va fi "cel mai mare nivel al chiriei". În situația în care doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot oferă aceeași valoare a chiriei comisia le va solicita ofertanților să redeponă oferta financiară, în vederea departajării acestora.

La atribuirea directă pot participa persoane fizice, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale.

În situația în care în urma atribuirii directe rămân suprafețe de pășune neatribuite către crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale respective și există solicitări din partea crescătorilor de animale din celelalte sate aparținătoare comunei Recea, se va organiza o nouă atribuire directă la care vor putea participa 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 comunei Recea.

La atribuirea directă se vor avea în vedere și prevederile art. 9 alin. 2¹ din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare *"Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv."*

Cererile înregistrate după data și ora stabilită prin documentația de atribuire directă și comunicate prin anunțul privind închirierea pășunii din domeniul privat al comunei Recea, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

În situația în care, în urma derulării atribuirilor directe rămân suprafețe de pășune neatribuite și nu mai există solicitări din partea altor membri ai colectivității din comuna Recea, loturile de pășune neatribuite vor fi supuse procedurii de licitație conform prevederilor Art.9 alin.(1) din O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Modalitatea de desfășurare a procedurii de licitație se va realiza în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. Pentru derularea procedurii se va întocmi documentația de licitație în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 și va fi supusă aprobării consiliului local Recea.

6. Durata închirierii

Contractul de închiriere se propune a fi încheiat pe o perioadă de 7 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția că 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 m. 86/2014, cu modificările ulterioare.