

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHERĂEȘTI

HOTĂRÂRE

privind dezmembrarea imobilului - teren în suprafață de 55,48 ha, tarla "La schini", având categoria de folosință pășune, proprietate publică a Comunei Gherăești, înscris în C.F. nr. 55366 Gherăești, și aprobarea concesiunii prin licitație publică

Consiliul Local al comunei Gherăești, județul Neamț.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Gherăești nr. 2804/14.03.2025;
- raportul de specialitate cu nr. 2805 din 14.03.2025;
- avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Gherăești;
- prevederile art. 9, alin. 1 și alin. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991,
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Gherăești nr. 130 din 21 decembrie 2018, privind amenajamentul pastoral al comunei Gherăești, județul Neamț;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Gherăești nr. 47 din 25 aprilie 2024 privind exprimarea acordului de principiu pentru dezmembrarea unui imobil - teren în suprafață de 55,48 ha, tarla "La schini", având categoria de folosință pășune, înscris în C.F. nr. 55366 Gherăești, proprietate publică a Comunei Gherăești;

În temeiul art. 139, alin. 3, lit. F, art. 129, alin 7, li. K, și art. 196, alin (1) lit. a) și ale art. 302, art. 303, art. 305 - 331 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea în 5 loturi a imobilului - teren în suprafață de 55,48 ha, tarla "La schini", proprietate publică a Comunei Gherăești, înscris în C.F. nr. 55366 Gherăești, și aprobarea concesiunii prin licitație publică a loturilor rezultate, având categoria de folosință pășune, proprietate publică a Comunei Gherăești.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică, prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Gherăești.

Art. 4. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei autorităților și persoanelor interesate.

Nr. 42
Din 20 martie 2025



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CHERECHES ADRIAN

Contrasemnează
Secretar general
Marcela PĂLÂNCEA

Adoptata în ședința din 20 martie 2025 cu un număr de 13 voturi "pentru", "abțineri", "împotriva"
din totalul de 14 consilieri în funcție

SCHITA PRIVIND LOTIZAREA ISLAZULUI COMUNAL DIN
PUNCTUL "LA SCHINI"

Extravilan comuna Gherăești, jud. Neamț

Scara 1:5000

NC 55366

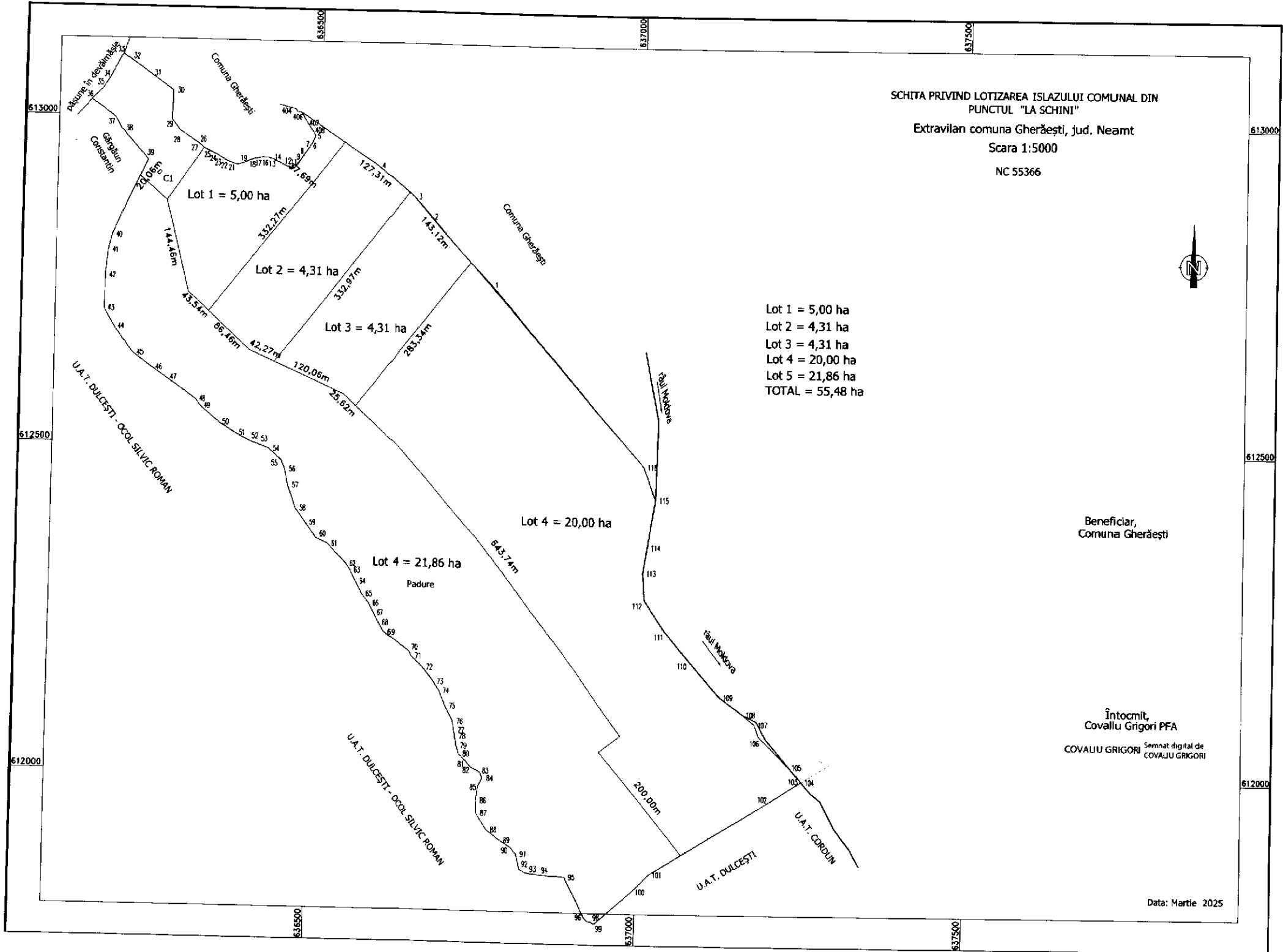


Lot 1 = 5,00 ha
Lot 2 = 4,31 ha
Lot 3 = 4,31 ha
Lot 4 = 20,00 ha
Lot 5 = 21,86 ha
TOTAL = 55,48 ha

Beneficiar,
Comuna Gherăești

Întocmit,
Covallu Grigori PFA
COVALIU GRIGORI Semnat digital de
COVALIU GRIGORI

Data: Martie 2025



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de pășune de 55,48 ha , tarla "La schini" aparținând domeniului public al comunei Gheraesti

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul public al comunei Gheraesti în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului agriculturii, alimentației și a pădurilor și ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat prin Ordinul nr. 541/2009, respectiv a Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine/bovine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din comuna Gheraesti în ceea ce privește asigurarea unor activități de furaje și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional direct.

Potrivit prevederilor art. 303 coroborat cu art.139 alin.3 lit. g din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: „*Comuna are calitate de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei...*”, concesionarea făcându-se prin Hotărâre de Consiliu Local cu votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție.

Hotărârea va cuprinde următoarele:

- Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul concesiunii;
- Destinația dată bunului care face obiectul concesiunii;
- Durata concesiunii;
- Redvența minimă a concesiunii

Concesionarea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică.

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, în vederea asigurării accesului tuturor crescătorilor de animale, persoane fizice și juridice având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare *s-a considerat necesară ca pentru fiecare trup de pășune, să se stabilească o destinație, respectiv bovine/ovine/caprine, pentru a putea asigura accesul tuturor crescătorilor de animale să participe la procedura de licitație organizată.*

Scopul concesiunii

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea comunei Gheraesti, se referă în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin :

- asigurarea pazei și supravegherea acestor suprafețe ,
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare ,
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare a pajiștilor în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite,
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășune .
- atragerea la bugetul Consiliului Local de fonduri suplimentare.

Motive de ordin social

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 1 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, „*pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 animale înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*”

Având în vedere solicitările crescătorilor de animale și prevederile O.U.G. nr. 34/2013 în vederea asigurării accesului tuturor crescătorilor de animale, persoane fizice și juridice având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație s-a considerat necesară ca fiecărui trup de pășune să i se dea o destinație : ovine/caprine sau bovine, astfel încat sa se poata asigura accesul tuturor crescătorilor de animale la procedura de licitație organizată.

Motive de ordin financiar

În conformitate cu prevederile 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 cu modificările și completările ulterioare;

„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.

Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. ”

Motive de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Gheraesti

În acest sens, se impune:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale, considerându-se necesar o diferențiere a pășunilor, respectiv cele cu destinație ovine sau bovine.
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii;

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifică de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens.

Consiliul Local al comunei Gheraesti va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

Nivelul redevenței

- nivelul minim al redevenței pentru pășunile comunei este de 216,00 lei/ha;
- anual, redevența se va modifica în funcție de indicii de inflație, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta;
- plata redevenței se va face anual pînă cel tîrziu la data de 01 decembrie a fiecărui an calendaristic.
- pentru plata cu întîrziere a obligațiilor financiare se percep majorări de întîrziere conform legislației în vigoare de 0,01 % pentru fiecare zi de întîrziere, din cuantumul redevenței datorate;

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 1 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, „*pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 animale înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*”

Atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică se va face prin aplicarea procedurii licitației cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două redevențe/(chirii).

Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii pajiștilor se stabilește la 7 ani, începând cu data semnării contractului.

Inițiativa concesiunii

Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a solicitărilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

Inițiativa concesiunii are la bază studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente :

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- b) motive de ordin social, economico-financiar și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

Procedura de atribuire

Prin licitație publică, deținătorilor de animale conform RNE, a prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, a prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat.

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de concesiune a pășunilor din domeniul public al comunei Gheraesti:

Licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferte.

Este interzisă subconcesionarea.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractelor de concesiune,
- b) tratament egal - aplicarea într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractelor de concesiune,
- c) proporționalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune , cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte .
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea /publică a condițiilor pentru care persoana participantă la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va fi declarat câștigător avându-se în vedere ofertele prezentate și condițiile stabilite în caietul de sarcini.

Redevența obținută prin procedura de concesionare se face venit la bugetul local.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața de pasune rezultată în urma dezmembrării lotului de pasune de 55,48 ha cu NC 55366, tarla "La schini".