

PROIECT DE HOTĂRÂRE

***privind aprobarea închirierii pe o perioadă de 7 ani, prin atribuire directă a unor suprafețe de
pajiști din domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș***

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, întrunit în sesiune ordinară în data de 27.02.2025;

Având în vedere:

- cererile unor crescători de animale din comuna Cotmeana, prin care solicită închirierea unor suprafețe de pajiști pentru pășunatul animalelor;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana nr. 374/17.02.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 275/17.02.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

Ținând cont de prevederile:

- HCL nr. 37/22.05.2001 privind aprobarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Cotmeana, modificat și actualizat prin HCL nr. 20/16.12.2024;
- HCL nr. 25/26.03.2021 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș;
- Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 60/19.12.2024 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei pe anul 2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b) art. 354, art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 407/2051/2013, 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;
- art. 6, alin. (1) din H.G.nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1777-1804 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea unor suprafețe de teren agricol, categoria de folosință pajiști proprietate privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș, aflate în administrarea Consiliului Local Cotmeana, așa cum rezultă din **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea se face prin atribuire directă pe o durată de 5 ani cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

Art. 2. Se aprobă **Studiul de oportunitate**, prezentat în **Anexa nr. 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea închirierii suprafețelor de pășune menționate la art.1.

Art. 3. Se aprobă **Caietul de sarcini** conform **Anexei nr. 3** din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă **Documetatia de atribuire directă** pentru închirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei Cotmeana, conform **Anexei nr. 4** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5.Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Cotmeana, se va organiza în data de 25 martie 2025, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei Comunei Cotmeana.

Art. 6. (1) Se constituie **Comisia de atribuire directă** pentru închirierea suprafețelor de pajiști, menționate în art. 1 din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

- – consilier local – președinte
- - consilier local – membru
- Membru reprezentant al Primăriei Cotmeana numit Prin Dispoziția Primarului;

(2) Se desemnează membrii în comisia de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii directe a contractelor de închiriere pajiști, în următoarea componenta:

- – consilier local – președinte
- – consilier local - membru
- Membru reprezentant al Primăriei Cotmeana numit Prin Dispoziția Primarului;

Art. 7. (1) Se stabilește prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana la **210 lei/ha/an**. Prețul chiriei se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(2) Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. Se împuternicește Primarul comunei Cotmeana să semneze toate documentele care rezultă în urma aplicării procedurii de închiriere.

Art. 9. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de închiriere:

- contravaloarea caietului de sarcini și a documentatiei de atribuire = 50 lei;
- taxa de participare = 30 lei;
- garanția de participare = 10 lei

Art. 10. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet, și deasemenea, va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

INIȚIATOR
PRIMAR
VIȘAN IONEL-DRAGOȘ

În temeiul prevederilor art.136 alin.(8), lit.a) codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea închirierii pe o perioadă de 5 ani, prin atribuire directă a unor suprafețe de pajiști din domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș***, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Prin apariția O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, se urmărește stabilirea unor norme unitare de administrare a pajiștilor, astfel încât suprafața acestora să nu fie diminuată sau degradată și să se asigure producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere pentru utilizatorii care au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

Prevederile art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 stipulează: *"Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor [...] unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale [...] 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"*.

Conform prevederilor art. 9, alin. (3) din O.U.G. nr. 34/2013 consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

Unele suprafețe de pajiști din domeniul privat al comunei au rămas neînchiriate, pentru alte suprafețe s-a aprobat rezilierea contractelor de închiriere, ca urmare decesului locatarului sau a renunțării acestuia la închiriere, datorită vânzării efectivelor de animale. De asemenea, contractele de închiriere încheiate în anul 2015 pe o perioadă de 5 ani cu prelungire până la 10 ani, precum și contractele de închiriere încheiate pe o perioadă de 7 ani în anul 2018, valabilitatea acestora va expira în anul 2025, iar suprafețele de pajiști, ce fac obiectul acestor contracte vor fi scoase la licitație pentru închiriere prin atribuire directă în acest an. Lista pajiștilor disponibile este prezentată în Anexa nr.1.

Prin închiriere se urmărește exploatarea rațională și întreținerea suprafețelor de pășune închiriate, conform legii, prin lucrări de curățare și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti), lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu calitatea și cantitatea producției animaliere obținute, în special exploatarea speciilor de bovine, ovine și caprine.

Prin HCL nr. 25/26.03.2021 fost aprobat Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș, potrivit căreia prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana pe an/ha se stabilește anual, în funcție de cantitatea de masă verde din Amenajamentul pastoral raportat la prețul mediu – pajiști naturale masă verde, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Argeș. Cantitatea de masă verde stabilită prin Amenajamentul pastoral la nivelul Comunei Cotmeana este de **3,5 to masă verde/ha**.

Pentru anul 2028 prețul mediu – pajiști naturale masă verde este de **60 lei/to**, conform Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. 60/19.12.2024 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arende pe anul 2025.

Având în vedere cele prezentate, rezultă un preț minim al chiriei de 210 lei/ha/an (60 lei/to x 3,5 to masă verde/ha), care se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor ce sunt în administrarea Consiliului Local Cotmeana se referă la asigurarea bunelor condiții agricole și de mediu, întreținerii corespunzătoare a acestora, la menținerea și ridicarea potențialului de producție a masei vegetale prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare 0,3 UVM/ha și prin lucrările mai sus menționate.

Prin închirierea suprafețelor de pajiști se va pune baza armonizării legislației română cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr. 541/2009.

Motivele de ordin financiar sunt creșterea veniturilor Consiliului Local al Comunei Cotmeana prin plata chiriei valorice. Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin Ordinul nr. 541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale, se impune închirierea către crescătorii de animale.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre mai sus menționat, așa cum este prezentat în anexe, în ședința ordinară de lucru.

Primar

VISAN IONEL DRAGOȘ

RAPORT nr. 735/27.02.2025

Referitor la proiectul de hotarare *privind aprobarea închirierii pe o perioadă de 7 ani, prin atribuire directă a unor suprafețe de pajiști din domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș*, facem următoarele aprecieri:

- Prin OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, se urmărește stabilirea unor norme unitare de administrare a pajiștilor, astfel încât suprafața acestora să nu fie diminuată sau degradată și să se asigure producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere pentru utilizatorii care au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.
- Prevederile art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 stipulează: "*Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor [...] unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale [...] 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*".
- Conform prevederilor art. 9, alin. (3) din O.U.G. nr. 34/2013 consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.
- Unele suprafețe de pajiști din domeniul privat al comunei au rămas neînchiriate, pentru alte suprafețe s-a aprobat rezilierea contractelor de închiriere, ca urmare decesului locatarului sau a renunțării acestuia la închiriere, datorită vânzării efectivelor de animale. De asemenea, contractele de închiriere încheiate în anul 2015 pe o perioadă de 5 ani cu prelungire până la 10 ani, precum și contractele de închiriere încheiate pe o perioadă de 7 ani în anul 2018, valabilitatea acestora va expira în anul 2025, iar suprafețele de pajiști, ce fac obiectul acestor contracte vor fi scoase la licitație pentru închiriere prin atribuire directă în acest an. Lista pajiștilor disponibile este prezentată în Anexa nr.1.
- Prin închiriere se urmărește exploatarea rațională și întreținerea suprafețelor de pășune închiriate, conform legii, prin lucrări de curățare și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti), lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu calitatea și cantitatea producției animaliere obținute, în special exploatarea speciilor de bovine, ovine și caprine.
- Prin HCL nr. 25/26.03.2021 fost aprobat Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș, potrivit căreia prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana pe an/ha se stabilește anual, în funcție de cantitatea de masă verde din Amenajamentul pastoral raportat la prețul mediu – pajiști naturale masă verde, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Argeș.
- Cantitatea de masă verde stabilită prin Amenajamentul pastoral la nivelul Comunei Cotmeana este de 3,5 to masă verde/ha.
- Pentru anul 2024 prețul mediu – pajiști naturale masă verde este de 60 lei/to, conform Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. 60/19.12.2024 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arende pe anul 2025.

- Având în vedere cele prezentate, rezultă un preț minim al chiriei de **210 lei/ha/an** (60 lei/to x 3,5 to masă verde/ha), care se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal.
- Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor ce sunt în administrarea Consiliului Local Cotmeana se referă la asigurarea bunelor condiții agricole și de mediu, întreținerii corespunzătoare a acestora, la menținerea și ridicarea potențialului de producție a masei vegetale prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare 0,3 UVM/ha și prin lucrările mai sus menționate.
- Prin închirierea suprafețelor de pajiști se va pune baza armonizării legislației română cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr. 541/2009.
- Studiu de Oportunitate este prezentat în Anexa nr. 2, Caietul de sarcini în Anexa nr.3, iar Documentația de atribuire reprezintă Anexa nr. 4.
- Motivele de ordin financiar sunt creșterea veniturilor Consiliului Local al Comunei Cotmeana prin plata chiriei valorice. Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin Ordinul nr.541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale, se impune închirierea către crescătorii de animale.

Din aceste considerente, propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre mai sus menționat, așa cum este prezentat în Anexe.

INSPECTOR PATRIMONIU

BĂDULESCU IONEL - CĂTĂLIN