

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA HODAC
CONSILIUL LOCAL



Hodac, str. Principala, nr. 98, jud. Mureș
tel. 0265 538 601; fax. 0265 538 451 e-mail: hodac@cjmures.ro; www.hodac.ro

ANEXA NR. 1 la HCL nr. 15 din 25.02.2025

Datele de identificare a suprafeței de 22,48 ha pajiște aflată în domeniul privat al comunei Hodac pentru pășunatul animalelor, situată în blocul fizic 1114, parte din trupul de pășune Potcoava:

Nr. crt.	Bloc fizic	Suprafața TOTALĂ - hectare
1	1114	22,48 ha
TOTAL SUPRAFAȚĂ		22,48 ha

INIȚIATOR

Primar

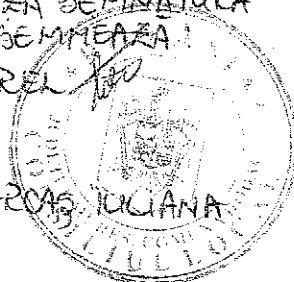
Iacob Valentin - Marin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FARCAȘ CĂLIN - NICUȘOR
REFUZA SEMNATURA
SEMNEAZĂ!

C.L. MOLDOVAN VIOREL

ADRIAN

C.L. FARCAȘ IULIANA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Iacob Lucian



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA HODAC
CONSILIUL LOCAL



Hodac, str. Principală, nr. 98, jud. Mureș
tel. 0265 538 601; fax. 0265 538 451 e-mail: hodac@cjmmures.ro; www.hodac.ro

Anexa nr. 2 la HCL nr. 15 din 25.02.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 22,48 ha pajiște comună aflată în extravilan, parte din pășunea Potcoava, bloc fizic 1114, aparținând domeniului privat al comunei Hodac, județul Mureș,

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

1. Obiectul atribuirii directe îl constituie suprafața de 22,48 ha pajiști proprietatea privată a comunei Hodac, județul Mureș, aflată în extravilan, parte din trupul de pășune Potcoava, bloc fizic 1114, aparținând domeniului privat al comunei Hodac, județul Mureș, suprafață rămasă nealocată ca urmare a procedurii de atribuire parcursă în baza Hotărârii consiliului local Hodac nr. 32 din 15 mai 2022 completată și modificată prin Hotărârea nr. 38 din 07 iunie 2022, potrivit prevederilor art. 9, alin. (2) teza finală și ale 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 și ale prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare conform documentației de atribuire, prevăzută în Anexele 1 - 7 care fac parte integrantă această hotărâre, și ca urmare a neadoptării ulterioare a unei hotărâri a Consiliului local Hodac, ca urmare a proiectului de hotărâre nr. 15 din 14.02.2023 cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 22,48 ha pajiște comună aflată în extravilan, bloc fizic 1114, aparținând domeniului privat al comunei Hodac, județul Mureș, proiect care a fost introdus succesiv pe ordinea de zi a ședințelor Consiliului local Hodac în anul 2023, fără însă a se reuși adoptarea unei act administrativ în vederea închirierii.

Potrivit art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 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 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.*

Potrivit art. 6 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 34/2013: (1) *Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale.*

Închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 22,48 ha pășune, are ca scop punerea acesteia în valoare și folosirea optimă prin pășunat continuu, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE de către o comisie de evaluare și atribuire, constituită prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Hodac, pășune identificată după cum urmează:

Nr. crt.	Bloc fizic	Suprafața TOTALĂ - hectare
1	1114	22,48 ha
TOTAL SUPRAFAȚĂ		22,48 ha

2. Date generale – premisele studiului de oportunitate

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Hodac în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 226 / 2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentației și Pădurilor, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 emis de același minister, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Hodac în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței disponibilă de pajiște comunală aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Hodac, județul Mureș potrivit art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 către persoanele fizice și juridice care au animalele înscrise în RNE, ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol, în conformitate cu prevederile OUG nr. 34 / 2013, HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor - cadru de închiriere, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pajiștile ce se închiriază, fac parte din domeniul privat al comunei Hodac.

Regimul suprafeței de pajiște:

3. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ :

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea comunei Hodac 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 supravegherii 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 și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), 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 pășuni, etc.
- În vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Hodac este oportun ca aceste bunuri să fie valorificate prin închiriere.
- dezvoltarea nivelului de existență pentru familiile care cresc animale;
- menținerea suprafețelor de pajiști;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
- creșterea producției de masă verde/ha/pajiște,
- 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 exploatare.
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Hodac.

4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA CU PLIC ÎNCHIS:

Până la această dată s-au înregistrat solicitări din partea locuitorilor comunei Hodac, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea acestei suprafețe de pășune rămasă neatribuită prin renunțarea Asociației crescătorilor de Ovine și caprine Montana la semnarea contractului de închiriere după declararea acesteia ca eligibilă în anul 2022.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) și (2) 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 "(1) 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 animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani."

Potrivit art. 9 alin. (4) din OUG nr. 34/2013 :

(4) Anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/inchirierii ulterioare.

Potrivit art. 9 alin. (5) - (7) din OUG nr. 34/2013 coroborate cu prevederile Ordinului Ordin 544/2013 :

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

În ceea ce privesc motivele de ordin financiar, în conformitate cu art. 9 alin. 7 din OUG nr.34/2013

(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.

(7^1) 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.
05/07/2014.

(7^2) Unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, au obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(7^3) Concesiunea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Drept urmare, închirierea pășunii descrisă mai sus va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea produselor animaliere obținute.

De asemenea prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

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

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.

Închirierea pajiștii se justifică prin :

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștii și ridicarea potențialului productiv al acesteia;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- creșterea veniturilor bugetului comunei Hodac prin perceperea chiriei, stimularea crescătorilor de animale și ocuparea forței de muncă.
- Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

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

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,

- art. 9 alin(2) din același act normativ: (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 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 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 RNE și/sau în SIIE."

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

- Atribuirea directă, 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 comunei Hodac, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, în conformitate cu Regulamentul procedurii.

- În ipoteză în care atribuirea directă nu va fi posibilă, atribuirea se va face prin licitație publică potrivit art. 9 alin (1) și alin. (2) teza finală din OUG 34/2013, și ale prevederilor HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere, ale art. 1777 - 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 332 - 348 coroborate cu prevederile art. 310 - 313 și ale art. 362 alin (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ referitoare la unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată.:

(1) 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 animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, 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.

(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 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 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 RNE și/sau în SIIE."**

- Alegerea procedurii atribuirii directe se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, respectiv cele menționate mai sus.

6. Durata închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

7. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Hodac de aprobare a închirierii pajiștii sus menționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Hodac se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Hodac și la publicarea anunțului publicitar pentru parcurgerea procedurii de atribuire.

8. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați admis/admiși, avându-se în vedere criteriile legale de atribuire și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru lotul de pajiște propus la închiriere directă, se va face atribuirea fără a se repeta procedura.

9. Nivelul minim al închirierii în cazul atribuirii prin licitație publică

(1) Nivelul minim al chiriei/ha/an care reprezintă și prețul de pornire a licitației publice se propune a fi de ____ lei calculat în raport de prețul pe kg de masă verde stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 210 din 17 decembrie 2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei exprimată în natură, potrivit legii, în cursul anului 2025, pct. IX, (1) din Anexa care face parte integrantă din această hotărâre, înmulțit cu producția medie de masă verde/ha din Amenajamentul pastoral rezultând valoarea minimă a chiriei de ____ lei/ha/an stabilită conform prevederilor de mai sus.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Hodac va fi respinsă.

(2) - Stabilirea cuantumului chiriei anuale în cazul atribuirii directe se face plecând de la valoarea masei verzi stabilită pentru anul 2024 la valoarea de 0,07 lei/kg, stabilită la pct. VIII din Anexa la HCJ Mureș nr. 210/2024.

(3) - Stabilirea chiriei anuale în cazul licitației publice cu plic închis se va face pornind de la valoarea de pornire la licitație, cu obligația chiriașului de a amenaja și de a întreține pășunea, va fi achitată de chiriaș, la care se adaugă impozitul pe teren (categoria de folosință pășune) astfel:

(4) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 august a anului curent și 70% până la data de 31 decembrie a anului curent. Dacă contractul/contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, prima tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere pentru anul în curs.

(4) Plata impozitului pentru teren categoria de folosință pășune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, prima tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

- (5) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei la care se adaugă și impozitul pe pășune.
- (6) Prețul închirierii este în valoarea rezultată ca urmare a parcurgerii procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu obligația chiriașului de a amenaja și de a întreține pasunea, chirie la care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune).
- (7) Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Hodac deschis la Trezoreria Reghin, sau în numerar la casieria UAT Hodac.
- (8) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 0,1% pe luna pentru neplata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală.
- (9). Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la încetarea de drept a contractului.
- (10). Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.
- (11). În cazul în care chiriașul nu face plata la termenele scadente, va suporta penalități de 0,1% pe zi pentru neplata chiriei și 0,1% pe luna și pentru neplata impozitului pe pășune, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.
- (12). Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv prin modificarea prețului la masa verde prin hotărâri ale Consiliului Local al comunei Hodac.
- (13) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, în funcție de efectivul de animale se încheie act adițional, se va proceda la calculul suprafeței în funcție de efectivul anual confirmat de către medicul veterinar prin adeverință.

PRIMAR
IACOB VALENTIN - MARIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FARCAȘ CĂLIN - NICUȘOR
REFUZĂ SEMNATURA
SEMNEAZĂ:

CL MOLDOVAN

VIOREL-ADRIAN

C.L. FARCAȘ LUCIANA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Iacob Lucian



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA HODAC
CONSILIUL LOCAL



Hodac, str. Principala, nr. 98, jud. Mureș
tel. 0265 538 601; fax. 0265 538 451 e-mail: hodac@cjmmures.ro; www.hodac.ro

ANEXA nr. 3
la HCL nr. 15 din 25.02.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

pentru închirierea pășunii de 22, 48 ha din domeniul privat

al Comunei Hodac, județul Mureș

Secțiuni:

I. Caiet de sarcini

II. Instrucțiuni pentru ofertanți

III. Formulare

IV. Contract - cadru de închiriere a pășunii

SECȚIUNEA - I.

CAIET DE SARCINI

Preambul

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 ;
- Legea 44/2018 pentru modificarea și completarea 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 ;
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind Normele de aplicare a OUG 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul 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 ;
- Ordin 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- Amenajamentul pastoral al Comunei Hodac, județul Mureș aprobat prin HCL nr. 23/2019;

1. Date de identificare ale organizatorului licitației:

Comuna Hodac, str. Principală, nr. 98, județul Mureș,
Telefon 0265/538601; Fax 0265/538451 Email: hodac@cjmures.ro
Persoana de contact: IACOB VALENTIN - MARIN - Primar

2. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie închirierea terenului având categoria de folosință pășune din domeniul privat al Comunei Hodac, județul Mureș, disponibile:

Nr. crt.	Bloc fizic	Suprafața TOTALĂ - hectare
1	1114	22,48 ha
TOTAL SUPRAFAȚĂ		22,48 ha

Lucrările stabilite prin Amenajamentul pastoral sunt descrise în descrierea parcellară din amenajamentul pastoral.

Amenajamentul pastoral al Comunei Hodac, județul Mureș aprobat prin HCL nr.23/2019, cu valabilitate pe o perioadă de 10 ani din 2016 până în 2025 face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

Nr. pășune	Denumire	Suprafața ha	Lucrări propuse prin amenajamentul pastoral
------------	----------	--------------	---

POTCOAVA	POTCOAVA	22,48	-defrișări de vegetație lemnoasă nevaloroasă; -toaletări; -combaterea buruienilor; -distrugerea mușuroaielor; -strâns piatră; -degajări; -fertilizări; -supraînsămânțare.
----------	----------	-------	--

Contractul de închiriere va avea ca anexă lucrările stabilite conform amenajamentului pastoral aprobat prin hotărârea consiliului local - descrierea parcelară.

În vederea închirierii trupului de pășune în suprafață de 22,48 ha din domeniul privat al Comunei Hodac, județul Mureș, se va avea în vedere încărcătura optimă de animale la hectar astfel cum a fost stabilită având în vedere prevederile art. 9 alin.(6) al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, ale Ordinului 544/2013 și ale Amenajamentului pastoral, respectiv 1 UVM pe ha, respectiv:

Nr. lot/pășune	Denumire lotului	Suprafața	Încărcătura OPTIMĂ 1 UVM/Ha
POTCOAVA	POTCOAVA	22,48	Nr. animale

Perioada de pășunat:

Nr. lot/pășune	Denumire lotului	Suprafața	Perioada de pășunat
POTCOAVA	POTCOAVA	22,48	Mai – Septembrie

3. Regimul juridic: trupul de pășune ce fac obiectul închirierii este situat pe domeniul privat al Comunei Hodac, județul Mureș, conform Ordinului Prefectului nr.170/26.06.1999.

4. Durata închirierii

Durata închirierii terenului având categoria de folosință pășune așa cum este prezentat în tabelul de mai sus este de 10 ani, fără posibilitatea de prelungire pentru o altă perioadă, 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.

5. Procedura de închiriere

Procedura de atribuire a contractului/contractelor de închiriere a terenurilor având categoria de folosință pășune din domeniul privat al comunei Hodac este aceea de atribuire directă în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile Regulamentului privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a UAT Hodac, județul Mureș prin procedura de atribuire directă.

În situația în care după realizarea procedurii de atribuire directă nu este adjudecat lotul de pășune în suprafață de 22,48 ha, atunci se va organiza licitație respectând prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

5.1. MODALITATEA DESFĂȘURĂRII ATRIBUIRII DIRECTE

Procedura de atribuire directă se va desfășura dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește cerințele stabilite prin prezenta documentație de atribuire și dacă a depus documentele solicitate ca urmare a anunțului privind atribuirea directă a terenului având categoria de folosință pășune, postat la sediul Primăriei comunei Hodac și în principalele locuri din comună.

În conformitate cu prevederile OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare ofertanții trebuie să fie membrii ai colectivității locale (comuna Hodac) sau în cazul asociațiilor acestea să aibă sediul pe teritoriul comunei Hodac.

Documentele solicitate prin prezenta documentație se vor depune la sediul Primăriei comunei Hodac conform celor menționate la secțiunea *Instrucțiuni pentru ofertanți*. Acestea se vor înregistra în ordinea primirii lor, în registru și vor fi predate comisiei de evaluare în vederea desfășurării procedurii de atribuire la data și ora stabilită prin prezenta documentație.

În cadrul ședinței de evaluare a dosarelor comisia de evaluare va verifica în prima fază documentele prezentate de solicitanți/ofertanți în vederea verificării conformității acestora cu cerințele din documentația de atribuire directă și va declara ofertanții eligibili și calificați respectiv neeligibili și respinși în urma evaluării documentelor. Ofertanții neeligibili sunt cei care nu îndeplinesc cerințele din documentația de atribuire directă fiind respinși în urma evaluării documentelor depuse. În urma evaluării documentelor depuse, comisia de atribuire le va verifica și va afișa Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă.

În următoarea zi se vor primi și se vor soluționa eventualele contestații privind cele consemnate în Procesul-verbal de constatare mai sus menționat.

În situația în care există mai mulți solicitanți pentru trupul de pășune supus procedurii de închiriere directă, în cadrul atribuirii directe criteriul de departajare al ofertanților/solicitanților eligibili va fi **"proporțional cu numărul de animale"**.

În termen de 2 zile de la data încheierii Procesului-verbal al ședinței, se pot depune eventualele contestații care vor fi motivate în drept și în fapt, arătând probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Contestațiile se depun la sediul primăriei comunei Hodac și vor fi înregistrate la data primirii. Soluționarea contestațiilor se va realiza în 3 zile lucrătoare începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere al acestora.

Ulterior finalizării atribuirii directe, comisia de evaluare va întocmi raportul atribuirii directe pe care îl va înainta spre aprobare conducătorului instituției organizatoare, respectiv Comuna Hodac, urmând ca în termen de 5 zile de la aprobarea acestuia să se încheie contractele de închiriere.

Dosarul conținând documentele solicitate prin documentația de atribuire directă înregistrate după data și ora stabilită prin prezenta documentație și comunicate prin anunțul privind închirierea pășunii din domeniul privat al comunei Hodac, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

În situația în care, în urma derulării procedurii de atribuire directă nu va fi atribuit trupul de pășune/pajiște disponibil la nivelul comunei Hodac, de 22,48 ha, acesta se va supune procedurii de atribuire în chirie prin licitație publică, respectând prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Modalitatea de desfășurare a procedurii de licitație se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

5.2. Condiții privind desfășurare a atribuirii directe

La data stabilită vor fi prezenți membrii comisiei de atribuire care vor analiza documentele solicitanților și vor întocmi Procesul-verbal de constatare.

5.3. Anularea procedurii de atribuire directă

Autoritatea contractantă poate anula derularea procedurii de atribuire directă în următoarele situații:

I. Oricând înainte de data limită stabilită pentru depunerea dosarelor, în următoarele situații:

1. Au fost constatate erori/omisiuni privind obiectul achiziției și acestea nu pot fi remediate în timp util și comunicate potențialilor ofertanți. În situațiile menționate mai sus, autoritatea contractantă va anunța potențialii ofertanți privind anularea procedurii și va stabili și comunica pe site-ul primăriei și prin afișare la sediul primăriei data la care se va organiza atribuirea directă.
2. Pe perioada derulării procedurii în situația în care după evaluarea documentelor de eligibilitate depuse de ofertanți se constată că nici unul dintre aceștia nu este eligibil.

În această situație procedura va fi reluată la o dată ulterioară cu respectarea termenelor menționate la punctul II. 3. *Calendarul derulării procedurii de atribuire directe* din secțiunea *Instrucțiuni pentru ofertanți*.

6. Clauze contractuale specifice

Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: se va notifica în scris locatarul privind data și ora la care se vor prezenta reprezentanții autorizați ai primăriei pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale. Această notificare se va emite înainte cu 3 zile de data efectuării inspecției. Locatarul are obligația ca în termen de 24 de ore de la primirea notificării să confirme primirea documentului.
- b) să predea pășunea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte încărcătura stabilită prin documentația de atribuire în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii conform contractului în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuielile sale lucrări conform contractului;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract executând lucrările conform contractului și anexei acestuia;
- n) să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitară veterinară;
- o) să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.
- p) să achite taxele și impozitele aferente pășunii închiriate în termenele stabilite de lege, alte acte normative și contract.

Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;