

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARGES**  
**CONSILIUL LOCAL VALEA DANULUI**

**Anexa nr.1**  
**la Hotărârea C.L. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PROPRIETATII IMOBILIARE  
FORMATE DIN CLADIREA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 421 MP, CLADIREA  
PENTRU CENTRALA TERMICA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 19,25 MP SI  
TERENUL IN SUPRAFATA DE 2259 MP**

**2021**

## BORDEROU

### STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A A PAJISTII DISPONIBILE IN  
SUPRAFATA DE 10 HA DIN IZLAZUL RUGET AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC A COMUNEI  
VALEA DANULUI, JUDETUL ARGES

#### PIESE SCRISE

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA
2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

## **1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA**

*Proprietar:* COMUNA VALEA DANULUI, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122035 cu sediul în comuna Valea Danului , satul Valea Danului , nr. 496, județul Argeș, tel/fax: 0248.724458/; e-mail :primarie@valeadanului.cjarges.ro; site-ul : [www.valeadanului.ro](http://www.valeadanului.ro)

## **2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL**

Pajiștea disponibilă ce face obiectul închirierii se află în domeniul public al comunei Valea Danului , potrivit HCL al Comunei Valea Danului nr. 34/26.10.1999 , atestat prin Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002, Anexa nr. 96-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Valea Danului (MO nr. 609 bis/2002), poz.63.

## **3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA.**

Motivul de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- administrarea eficientă a pășunii colinare aparținând domeniului public;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare și a supravegherii pășunii și ridicarea potențialului productiv al acesteia;
- creșterea veniturilor comunei Valea Danului prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local, conform prevederilor art.7, alin.6 din OUG nr.34 /2013 și plata taxei pe terenul aferent pășunii închiriate potrivit normelor din Codul Fiscal actualizat.
- efectuarea de lucrări de fertilizare conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin H.C.L. nr.6/ 29 ianuarie 2018, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin H.C.L. nr.6/ 29 ianuarie 2018 privind aprobarea proiectului de amenajament pastoral valabil pentru toate pășiștile disponibile situate în extravilan, aflate pe raza unității administrativ- teritoriale Valea Danului, județul Argeș;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an ;
- întreținerea pășiștilor permanente prin asigurarea unei încărcături de animale de minim 0,3 UVM / ha maxim de 1,00 UVM / ha, conform Amenajamentului pastoral
- interzicerea arderii pășiștilor permanente

## **4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**

Pajiștea în suprafața de 10 ha este situată în Izlazul Ruget aflat în domeniul public al comunei Valea Danului, județul Argeș și se identifică astfel:

Nr. Lot	Denumirea trupului de pasune	Satul	Suprafața -ha-	Tarla	Parcela	Vecinatati
1	Pasune comunala Ruget	Vernesti	10	3	44; 70; 71.	N- Propr. ind. ; E și V- Propr. ind. ; S- Paraul Valea Danului

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Pentru punerea în valoare a pajiștii aflate în domeniul public al comunei Valea Danului mentionate in Tablul nr.1 , durata contractului de inchiriere este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere , conform prevederilor **art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea **Legii fondului funciar nr. 18/1991**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 86/2014**, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, conform amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr.6/ 29 ianuarie 2018 privind aprobarea proiectului de amenajament pastoral valabil pentru toate pajiștile disponibile situate în extravilan, aflate pe raza unității administrativ- teritoriale Valea Danului, judetul Arges;

Contractul de închiriere 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.

Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Valea Danului.

## **6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

Potrivit art.6, alin.(3) din H.G. nr.1064/2013, in condițiile art. 9 alin. (7<sup>^</sup>1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii a fost stabilit prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este redat in tabelul de mai jos .

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii disponibile exprimata lei /ha /an (Productia medie de masa verde exprimata in to /ha /an x 60 lei/to conform HCJ nr.58/23.12.2020) - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

Nr. crt.	Trupul	Suprafata de pajisti disponibila - ha -	Productia medie de masa verde -to /ha /an-	Valoarea ierbii disponibile -lei /ha /an-	Cheltuieli cu implementarea Proiectului de amenajament pastoral -lei/ha/an-	Nivelul minim al prețului închirierii lei/ha/an, de la care se pleaca la licitatie
1	Ruget	10	8,1	486	165,74	320,26

Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la licitatie si ține cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii disponibile prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. *Sub nivelul pretului prevazut in tabelul de mai sus nici o oferta nu va putea fi acceptata.*

Plata chiriei pentru anii 2021-2028 se face până la data de 15 decembrie a fiecarui an de inchiriere.

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local..

Pentru anii fiscali 2022-2028, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv, comunicat de Institutul National de Statistica.

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.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

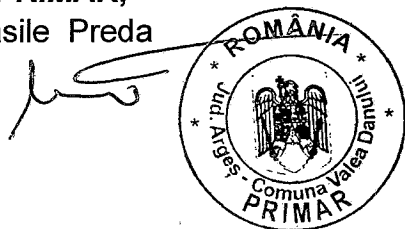
#### **7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE**

Inchiriere Pajistea in suprafata de 10 ha este situata in Izlazul Ruget aflat in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges, se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor Sectiunii a 4-a "Inchirierea bunurilor proprietate publica" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

#### **8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

**PRIMAR,**  
Vasile Preda



**SECRETAR GENERAL COMUNA,**  
jr. Eugenia Titei

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eugenia Titei".