

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Pășunea comunei Ulmeni, județul Calarasi face parte din domeniul privat al comunei Ulmeni și are în componența ei, pe lângă terenurile cu vegetație spontană care sunt pasunabile și terenuri arabile care se pretează lucrărilor mecanizate, în vederea cultivării lor cu plante destinate hranei animalelor domestice.

Din această suprafață au fost selectate 2 trupuri de terenuri arabile din cadrul prunii comunale, precum și o suprafață de teren neproductiv, în vederea concesiunii lor după cum urmează:

A. TEREN SITUAT ÎN UAT SPANTOV

- Tarlăua 79 - SUPRAFATA DE 101394,0 mp – CF 20310
- Tarlăua 81 – LOT 2 – SUPRAFATA DE 9722,0 mp – CF 21878
- Tarlăua 77 - p A 508 - SUPRAFATA DE 23400,0 mp – CF 21689
- Tarlăua 80 - SUPRAFATA DE 80309,0 mp – CF 20311
- Tarlăua 78 - SUPRAFATA DE 117411,0 mp – CF 20314

TOTAL = 332.236,0 mp

B. TEREN AGRICOL SITUAT ÎN UAT OLTENITA

- Tarlăua 48 p 16 - SUPRAFATA DE 8100,0 mp – CF 21060
- Tarlăua 46 p 7 – SUPRAFATA DE 123560,0 mp – CF 21065
- Tarlăua 46 - p 5 - SUPRAFATA DE 32290,0 mp – CF 21066
- Tarlăua 46 p 6 - SUPRAFATA DE 126942,0 mp – CF 21068
- Tarlăua 48 p 7 - SUPRAFATA DE 17208,0 mp – CF 21074

TOTAL = 308.100,0 mp

C. C. TEREN SITUAT ÎN UAT ULMENI

TEREN NEPRODUCTIV – T 51 p 293,294,295 - SUPRAFATA DE 52588,0 mp - CF 20578

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Primul pas a constat în înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a comunei Ulmeni asupra acestor imobile.

Este necesară concesionarea acestor suprafețe de pășune pentru atragerea de venituri la bugetul local pentru buna lor întreținere, avându-se în vedere faptul că, în general, toate pajistile = pasunile comunale, de confrunța cu fenomenul secetei, al îmburuienării excesive sau al baltirilor, din urma unor ploii.

Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunei Ulmeni și pentru folosirea eficientă a acestora, UAT Comuna Ulmeni, prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Concesiunea pajistilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Ulmeni, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Utilizatorii pajistilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Pe pajisti se pot amplasa construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricole, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

- a) adaposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricole pentru mulșul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adaposturi temporare și umbrare pentru animale;
- b) surse de apă potabilă, puturi, aducții de apă pentru exploatare;
- c) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatarea, sub rezerva neafectării exploatarea pajistilor.

Introducerea animalelor pe pajisti este permisă doar în perioada de pasunat prevăzută în amenajamentul pastoral.

III. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU PROTEJAREA, MODERNIZAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A BUNULUI

Lucrările de întreținere a pajistilor și a utilitatilor zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Investițiile necesare sunt cele care țin de buna întreținere a

bunului, punerea în valoare iar acestea vor fi realizate de către concesionari în măsura valorificării bunului concesionat. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a bunului.

IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al pretului concesiunii se stabilește printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, aprobat de consiliul local.

Nivelul inițial minim al redevenței este cel stabilit de către Consiliul Local Ulmeni, pe

baza raportului de evaluare nr. 1680/03.04.2023 realizat de către evaluator autorizat ANEVAR Tudor Constantin, respectiv de

1. 816 lei/ha/an pentru terenul situat pe UAT Spantov
2. 768,0 lei/ha/an pentru terenul situat pe UAT Oltenita
3. 224,0 lei /ha/an pentru terenul situat pe UAT Ulmeni

Nivelul inițial minim al redevenței constituie baza de pornire la licitație.

V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTĂ ÎN VEDERE

Procedura ce va fi utilizată este cea prevăzută de art. 6 din Regulamentului privind

organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru

trupurile de pășune care aparțin domeniului privat al comunei Ulmeni, respectiv după procedura **licitației publice deschise, cu adjudecarea la cel mai mare preț oferit**, prin care concedentul selecționează ofertanții în baza unor criterii stabilite anterior.

VI. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Concesiunea se realizează pentru o perioadă determinată de 10 ani, fara posibilitatea prelungirii.

VII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Se estimează un termen de 60 de zile de la inițierea procedurii de concesiune.

INTOCMIT,

PRIMAR,

DRAGNOI NARCIS-NICOLAE

