

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
 pentru închirierea suprafeței de 114,82 ha pășune permanentă



**Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

nr crt	Bloc fizic	Suprafata arondata drumurilor de acces	Suprafata ramasa pentru inchiriere	Localizare
0	1	3	4	
1	19		8,56	Sfantu Gheorghe
2	151(fost 337)		1,96	Sfantu Gheorghe
3	151		9,27	Sfantu Gheorghe
4	151		0,57	Sfantu Gheorghe
5	257		0,55	Sfantu Gheorghe
6	151		1,2	Sfantu Gheorghe
7	151		5,57	Sfantu Gheorghe
8	151		7,14	Sfantu Gheorghe
9	339		0,64	Sfantu Gheorghe
10	339		11,86	Sfantu Gheorghe
11	339		4,72	Sfantu Gheorghe
12	339		1,5	Sfantu Gheorghe
13	339		4,48	Sfantu Gheorghe
14	958(fost 267)		1,12	Sfantu Gheorghe
15	958		2	Sfantu Gheorghe
16	339		1,06	Sfantu Gheorghe
	<b>TOTAL</b>		<b>62,2</b>	
7	302		1,5	Malu – Butoiu
8	302		4,75	Malu –Butoiu
9	302		3,13	Malu –Butoiu
10	302		9,73	Malu –Butoiu
11	257		11,68	Malu –Butoiu
12	257		2,83	Malu -Butoiu
13	257		11,9	Malu -Butoiu
14	257		2,36	Malu –Butoiu
15	257		0,55	Malu -Butoiu
16	339		0,73	Malu -Butoiu
17	257		1,43	Malu -Butoiu
18	257		1,1	Malu -Butoiu
19	339		0,93	Malu -Butoiu
	<b>TOTAL</b>		<b>52,62</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>114,82</b>	

- Amplasament: extravilanul satelor componente ale comunei Sfantu Gheorghe
- Suprafața totală a terenului: 114,82 ha;
- Regimul juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Sfantu Gheorghe, așa cum a fost înscris în inventarul domeniului privat, aprobat prin Ordinul Prefectului nr.400 din 09/08,2014

 **Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:**

- sursă de venituri pentru bugetul local, prin încasarea chiriei;
- îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute;
- prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

 **Nivelul minim al chiriei**

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere:

- Hotărârea nr.91/15.12.2016 a Consiliului Județean Ialomita privind stabilirea pretului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiste, pentru anul 2017 și adresa nr.599/25.02.2014 a D.A.J. Ialomita, privind potentialul productiv al pasunilor

- condițiile specifice pășunilor permanente de pe raza comunei Sfantu Gheorghe (seceta care se instalează an de an începând cu luna iulie, preponderentă pe pășuni a unor specii de plante fără valoare furajeră, faptul că de peste 20 de ani suprafețele de pășune nu au fost supraînsămânțate existând în prezent mai mult plante din flora spontană),

- precum și a faptului că prin punctul IV.1 din anexa la Ordinul comun nr.407/2051/2014 al MADR și MDRAP prețul concesiunii/închirierii/ha nu poate depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de potentialul productiv al pășunii și prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor [art. 62 alin. \(2<sup>2</sup>\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.6 alin.3-4 din HG nr.1064/2013 care arată că:

(3) În condițiile [art. 9 alin. \(7<sup>1</sup>\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#), nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește 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.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor [art. 62 alin. \(2<sup>2</sup>\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

- valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral estimate la 50% din valoarea ierbii disponibile pentru animale

Pentru perioada 2017-2024 nivelul minim al pretului închirierii de la care începe licitația pentru fiecare parcelă de pășune se stabilește astfel:

- **35 lei/ha/an** pentru terenurile ocupate de pășuni aferente blocurilor fizice :302 ;
- **39 lei/ha/an** pentru terenurile ocupate de pășuni aferente blocurilor fizice : 958(fost 267) ;
- **45 lei/ha/an** pentru terenurile ocupate de pășuni aferente blocurilor fizice : 19 , 151(fost 337) ,339,257

Chiria rezultată în urma licitației și stipulată în contractul de închiriere, va fi indexată anual cu rata inflației, conform legii.

***D. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere:***

- Licitație publică deschisă cu strigare
- Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, dar și pentru asigurarea unei concurențe loiale.

***E. Durata estimată a concesiunii:***

Se propune acordarea închirierii asupra terenurilor în cauză, pentru o durată de 7 (șapte) ani.

***F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:***

- mai 2017 - aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini;
- mai 2017 – desfasurarea etapelor premergatoare licitatiei
- mai 2017 - organizarea și desfășurarea licitației și încheierea contractelor de închiriere.