



PRIMĂRIA COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Sat Malaia, Str. Podul Șipotului Nr.15  
Tel. 0250/866899, Fax 0374202640 Cod poștal 247335  
Cod Fiscal 2989686  
E-mail: malaia@vl.e-adm.ro



NR. 2292/ 23.03.2021

## ANUNT

Consiliul local al comunei Malaia, județul Valcea, supune analizei și aprobării în cadrul sedinței ordinare din data de ..... 2021 proiectul de hotărâre cu privire la: “Închirierea prin atribuire directă sau licitație publică cu strigare a terenului pajiste în suprafața de 486,95 ha, proprietatea privată a comunei Malaia, județul Valcea”.

Proiectul de act administrativ cu caracter normativ este afișat public la avizierul Primăriei comunei Malaia și poate fi consultat de persoanele interesate la sediul autorității locale. Proiectul de act administrativ cu caracter normativ este însoțit de nota de fundamentare realizată de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului propriu de specialitate al Primarului comunei Malaia, cu privire la necesitatea și oportunitatea adoptării actului respectiv.

Copia de pe proiectul de hotărâre poate fi transmisă oricărei persoane interesate, care depune o cerere în acest sens.

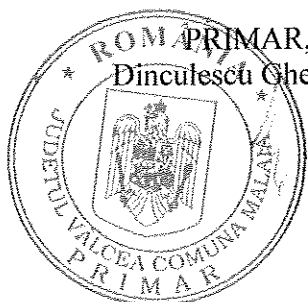
Solicitantul va suporta cheltuielile privind xerocopierea proiectului.

Termenul limită până la care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ este până la data de 05.04.2021, inclusiv.

Propunerile vor trebui să fie formulate numai în scris, putând fi comunicate prin poșta sau direct la registratura generală a Primăriei, cu mențiunea “în atenția primarului comunei Malaia”.

Propunerile care nu sunt făcute în termenul și forma mai sus menționată nu vor putea fi avute în vedere la elaborarea formei finale a actului normativ.

Temeiul legal al prezentului anunț – art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.



PRIMAR,  
Dinculescu Gheorghe

UAT MALAIA  
JUD. VALCEA

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind închirierea/concesionarea**  
**a suprafeței de 486,95 ha pajiști proprietatea privată**  
**a comunei Malaia, județul Vâlcea**

**1. Descrierea activității**

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei, se referă la asigurarea bunelor condiții agricole și de mediu, întreținerii corespunzătoare a acestora în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale.

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

Bunului care urmează să fie închiriat/concesionat este reprezentat de o suprafață de teren de 486,95 ha pajiști proprietatea privată a comunei Malaia, județul Vâlcea, identificată prin CF 35196.

Documentele care atestă dreptul de proprietate sau deținerea legală asupra pajiștilor sunt prezentate în evidența de carte funciară, inventarul parcelelor de pajiște permanentă fiind prezentat în Amenajamentul Pastoral. Pajiștile situate pe teritoriul administrativ al comunei se află în proprietatea comunei și în administrarea Consiliului Local cu sediul în comuna Malaia, județul Valcea, și sunt descrise în amenajamentul pastoral.

Planurile ce au stat la baza lucrărilor de identificare și determinare din punct de vedere topografic a pajiștilor sunt hărți cadastrale existente la primăria comunei.

**3. Obiectivele concedentului:**

- a) menținerea suprafețelor de pajiști;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

#### 4. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu

- Motivele de ordin economic care justifică închirierea/concesionarea dreptului de exploatare sunt prezentate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.
- UAT-urile și în special comunele duc lipsă de resurse financiare la nivelul administrației acestor entități, care să permită menținerea suprafețelor de pajiști într-o stare optimă. În acest sens se impune închirierea acestui serviciu către crescătorii de animale de pe teritoriul comunei.
- Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor se fac venit la bugetele locale.
- Există solicitări din partea locuitorilor comunei, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității. În acest sens se acoperă și nevoile sociale ale acestor persoane.
- Pajiștile sunt un element esențial al sistemelor de agricultură durabilă, care răspund exigențelor cererii de alimente sănătoase. De asemenea, acestea au o funcție importantă în dezvoltarea rurală și a mediului înconjurător reflectată prin: conservarea biodiversității, îmbunătățirea fertilității solurilor, echilibru hidrologic, prevenirea inundațiilor și alunecărilor de teren, calitatea peisajului.
- Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu pun presiune financiară ridicată asupra bugetului UAT-urilor, și în special a comunelor care nu au activitat economică dezvoltată. Consiliul local al comunei, va avea în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului, cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere a pajiștilor.

#### 5. Modalitatea de acordare a concesiunii/închirierii

- Licitatie publică (bunul imobil se află în proprietatea privată a UAT), cu respectarea prevederilor O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### 6. Durata închirierii/concesionării

Durata închirierii este de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului.

**7. Nivelul minim al redevenței/chiriei**

- Nivelul minim al redevenței/chiriei pentru pășune este de 350 lei/hectar/an.
- Plata redevenței/chiriei se va face până la data 31 decembrie a fiecărui an.
- Pentru plata cu întârziere a obligațiilor financiare se percep majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- În conformitate cu prevederile Codului fiscal, concesionarul va plăti anual către bugetul local, în afara redevenței/chiriei, și a taxei pe teren.

**8. Termene de realizare a procedurii de concesionare/închiriere**

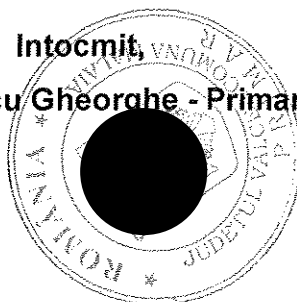
- După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Malaia, județul Valcea de aprobare a concesionării/închirierii se va proceda la inițierea procedurii în conformitate cu prevederile legale.

**9. Încheierea contractului de închiriere/concesionare**

- Contractul de închiriere/concesionare se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru un lot de pajiște, contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la prețul oferit care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației stabilit prin hotărâre de Consiliul local al comunei Malaia, județul Valcea.
- Criteriul de evaluare: cel mai mare nivel al redevenței/chiriei.
- Orice ofertă care va avea un nivel minim al redevenței sub cel stabilit va fi respinsă.

**Concluzie:** Având în vedere motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu prezentate mai sus, rezultă că este oportună închirierea/concesionarea suprafeței de 486,95 hectare pășune aparținând domeniului privat al comunei Malaia, județul Valcea.

**Intocmit,**  
**Dinculescu Gheorghe - Primar**



## CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin atribuire directa sau prin licitatie publica cu strigare a terenului pasune in suprafata de 486,95 ha, proprietatea privata a comunei Malaia, judetul Valcea

### I. Informatii generale privind obiectul inchirierii

1.1. Obiectul inchirierii il reprezinta suprafetele de pasuni alpine, respectiv gol alpin din Muntele Coasta Benghii.

1.2. Pasunea face parte din domeniul privat al comunei Malaia, judetul Valcea.

Capacitatea de pasunat:

Trup de pajiste	Suprafata parcelei de exploatare ( ha )	Productia de masa verde Kg/ha	Productia totala de masa verde(kg) (col 1x2)	Numar zile de pasunat	Incarcare cu UVM ( UNITATE VITA MARE)	
					Incarcatura minima de animale <b>0,3 UVM</b>	Incarcatura maxima de animale <b>1 UVM</b>
0	1	2	3	4	5	6
Coasta Benghii	486,95	3020	1.470.589	90	0,3	0,34 Conform calcul pag.147 Amenajament pastoral

1.3. Pasunea susmentionata va fi folosita exclusiv pentru pasunatul animalelor si fertilizarea solului.

1.4. La licitatie publica privind inchirierea pasunii din punctul Coasta Benghii participa crescatori de animale, persoane fizice sau juridice din cadrul comunitatii locale care au animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor si Registrul Agricol al Primariei Malaia ( art.9, alin.2 din OUG 34/2013 si art.16, alin.4, lit.a si b din Legea 32/2019).

1. 5. Legislatie aplicabila:

a) O.G. nr 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicata in Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013.

- b) H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr.34/2013 .
- c) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completarile si modificarile ulterioare.
- d) Ordin nr.544/2013 Met. de calcul al incarc. optime de animale/hectar/pajiste.
- e) Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor,oraselor,respectiv al municipiilor.
- f) Legea nr. 44/2018 privind modificarea si completarea O.U.G. 34/2013 privind modificarea si completarea Legii 18/1991.
- g) Legea 32/2019-legea zootehniei.

## **II. Conditii generale ale inchirierii**

- 2.1. Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea prin pasunat eficace,in regim de continuitate si de permanenta,potrivit obiectivelor stabilite de proprietar.
- 2.2. Chiriasul este obligat sa respecte perioada de pasunat.
- 2.3. Chiriasul este obligat sa realizeze anual mutarea stanii,tarlirea la un nivel de maxim 45 zile pentru a preveni degradarea terenului.
- 2.4. Chiriasul este obligat sa realizeze anual,pe cheltuiala sa, lucrari de curatare a pasunii de pietre,cioate,gunoaie,taierea arboretului nedorit si inlaturarea vegetatiei arbustive,de eliminare a buruienilor,precum si eliminarea excesului de apa,conform cu prevederile Amenajamentului pastoral. Receptionarea lucrarilor se va efectua de reprezentantii proprietarului.
- 2.5. Chiriasul este obligat sa respecte incarcatura de animale de minimum 0,3 uvm/ha, in perioada de pasunat.
- 2.6. Chiriasul este obligat sa comunice in scris primariei in termen de 5 zile vanzarea animalelor,in vederea verificarii incarcaturii minime/ha.
- 2.7. Chiriasului ii este interzis sa realizeze constructii neautorizate pe acest teren.
- 2.8. Chiriasul nu poate subinchiria terenul ce face obiectul inchirierii.
- 2.9. Chiriasul este obligat sa plateasca anual chiria stabilita in urma licitatiei,pana la data de 31 decembrie a fiecarui an.
- 2.10. Chiriasul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul(impozitul pe teren) care face obiectul contractului de inchiriere.
- 2.11. Chiriasul va respecta,pe parcursul exploatarei pajistii, normele de protectia mediului impuse de legile in vigoare.
- 2.12. Chiriasul poate construi, pe cheltuia sa, o stana sau orice ii va fi necesar pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii, doar cu obtinerea acordului prealabil al proprietarului.

2.13. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubiri.

### **III. Durata inchirierii**

3.1. Terenul se inchiriaza pe o perioada de 10 (zece) ani (conform HCL) ,cu posibilitatea de prelungire prin act aditional la contractul de inchiriere si cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de inchiriere ,inclusiv a pretului chiriei, conform legislatiei in vigoare.

### **IV. Conditii de atribuire a ofertei**

4.1. Valoarea de pornire la licitatie publica cu strigare a chiriei anuale ale pasunii Coasta Benghii din cadrul U.A.T. Malaia este de 350 lei/ha si a fost stabilita in functie de motive de ordin economic, financiar, social si de mediu specifice comunei Malaia, judetul Valcea.

4.2. Pasul de strigare, in cazul de organizare a licitatiei publice cu strigare, este de 10% (pasul se calculeaza 10% din produsul ,pret/ha X nr. hectare). Pentru adjudecarea licitatiei pentru acest teren este necesar un numar de minim un pas de strigare.

4.3. Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este acceptarea pretului de pornire in cazul procedurii de atribuire directa sau cel mai mare nivel al chiriei obtinut prin licitare publica in cazul licitatiei publice cu strigare, cu conditia sa se asigure incarcatura minima cu animale pentru pasunea disponibila.

4.4. Conform legislatiei in vigoare ,valoarea minima a chiriei se stabileste tinandu-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantitatii de masa verde raportat la studiul pedologic.

4.5. In cazul in care exista un singur ofertant, se va trece la atribuirea directa a pasunii.

4.6. In situatia in care crescatorii de animale prevazuti la punctul 1.4. nu asigura incarcatura optima de minimum 0,3 UVM/ha, inchirierea se va incheia cu crescatorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza judetului Valcea.

### **V. Cerinte impuse de organizator**

5.1. Solicitanti pentru inchirierea pasunii Coasta Benghii pot fi crescatori de animale doar din cadrul comunitatii locale (detinatori de exploatare inregistrata pe raza U.A.T. Malaia, judetul Valcea) si/sau Organizatii/Asociatii locale ale crescatorilor de animale ,legal constituite tot din cadrul comunitatii locale.

5.2. Vor fi admisi la sedinta publica de atribuire directa sau licitatie publica cu strigare doar crescatorii de animale persoane fizice sau juridice care vor depune la Registratura Primariei Malaia dosarul de participare la inchiriere, pana la data si ora stabilite de Primaria comunei Malaia si anuntate prin Anunt public cu respectarea legislatiei in vigoare. Dosarul de participare la inchiriere va contine urmatoarele documente:

#### **• Pentru crescatorii de animale:**

- a) solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a suprafeței- formular anexa la caietul de sarcini
- b) O declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului- formular anexa
- c) declarație pe propria răspundere că nu va suprapăși- declarație scrisă.
- d) declarație de imparțialitate- formular anexa.
- e) declarație de eligibilitate- formular în anexa.
- f) copie de pe actul de identitate.
- g) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și Registrul Agricol din cadrul Primăriei Malaia (dacă e cazul)- adeverință Primărie și medic veterinar.
- h) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local
- i) o declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat pentru suprafețele de pășuni deținute pe raza altor unități și numărul de animale aferent acestora.
- j) dovada achitării contravalorii documentației de licitație de 1.500 lei și a garanției de participare de 1.000 lei (care se restituie necontestabil).

## **.. Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:**

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului.
- e) declarație pe propria răspundere că nu va suprapăși- declarație scrisă.
- f) declarație de imparțialitate.
- g) declarație privind eligibilitatea.
- h) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației/statutul societății din care să reiasă obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare.
- i) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local.
- j) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul de animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnatura proprietarilor care dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie-registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte, aduse la zi.
- k) o declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat pentru suprafețele de pășuni deținute pe raza altor unități și numărul de animale aferent acestora. dovada achitării contravalorii documentației de licitație de 1.500 lei și a garanției de participare de 1.000 lei (care se restituie necontestabil).

Nota: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate "copie conformă cu originalul".

## **VI. Reguli privind conflictul de interese**

6.1. Membrii comisiei sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.



6.2. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

6.3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

6.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertante sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

6.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare a ofertatilor următoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusive cu ofertantul, persoana fizică.
- b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusive cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice.
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți.
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a ofertantilor.

## **VII. Condiții de plată chiriei**

7.1. Pentru anii fiscali următori, chiria se modifică prin HCL, în funcție de rata inflației.

7.2. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la 31 decembrie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractual se va rezilia de drept fără alte formalități.

7.3. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

## **VIII. Trecerea la procedura de închiriere prin licitație cu strigare**

Procedura de închiriere a suprafeței de pajiste din punctul Coasta Benghii a U.A.T. Malaia prin licitație publică cu strigare, se va adopta în următoarele condiții:

8.1. Dacă solicitantul declarat câștigător prin sesiune de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului.

8.2. Când se constată că suprafața de pajiste este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale.

8.3. Este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător la punctul 8.1.

8.4. Daca si dupa incheierea licitatiei publice cu strigare se constata ca ramas suprafata de pajiste neinchiriata.

## **IX. Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere**

9.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

9.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre proprietar.

9.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale semnificative de catre locatar, prin reziliere de catre locator, in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

9.4. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

9.5. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

9.6. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, constructiile si alte lucrari pe care le-a edificat pe terenul inchiriat, desfiintandu-le pe cheltuiala proprie.

Intocmit,  
Dinculescu Gheorghe - Primar

