



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 11/16.06.2020
privind aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru solicitanți și stabilirea componenței comisiei de analiză și soluționare a cererilor în vederea inițierii închirierii unor terenuri arabile libere, proprietatea privată a comunei Jijila, în vederea atribuirii în condițiile art. 16 din Legea nr.32/2019 crescătorilor de animale.

Consiliul local al comunei Jijila – întrunit în ședința ordinară, legal constituită, la data de _____ la care participă un număr de ____ consilieri locali;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre elaborat de primarul comunei Jijila;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Jijila;
- Raportul la proiectul de hotărâre al compartimentului de specialitate;
- Avizele favorabile ale comisiei de specialitate
- Cererea crescătorilor de animale care se încadrează în condițiile impuse de Legea nr 32/2019 Legea zootehniei, prin care solicită închirierea prin atribuire directă a suprafeței de totale de teren arabil liber, proprietate privată a comunei Jijila.
- Rapoartele de evaluare pe fiecare tarla și parcelă și lot a terenului arabil din islazul comunei Jijila și domeniul privat al comunei Jijila întocmite de un evaluator imobiliar din care rezultă limita minimă de închiriere.
- Ordinul nr. _____ emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunei Jijila, județul Tulcea .

- În temeiul prevederilor art. 129, alin (7) lit. g) art.139 și art.196 alin (1) lit.(a) din Ordonanța de

Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă inițierea închirierii suprafeței destinație teren arabil, teren liber de contract ce aparține domeniului privat al comunei Jijila, județul Tulcea, identificat conform anexei 1 ce face parte integranta din prezenta hotărâre;

(2) Terenul prevăzut la alin. 1 va fi închiriat prin atribuire directă, crescătorilor de animale, în prima sesiune, conform prevederilor art.16 alin.(3) sau se aplică procedura concurențială în situația existenței mai multor cereri pe aceeași unitate de suprafață, pe o perioadă de 7 ani de la data închirierii contractelor de închiriere.

(3) Pot încheia contracte de închiriere persoanele fizice sau juridice crescătorii de animale cu îndeplinirea condițiilor prevăzute de Legea nr.32/2019-Legea zootehniei;

(4) Terenul închiriat se folosește pentru cultivarea cerealelor, plantelor furajere și tehnice.

(5) În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă

c) crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care solicită închirierea trebuie să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate cu excepția crescătorilor de animale beneficiari ai prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente

(6) Prețul de închiriere pe ha respective pe lot este cel prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre așa cum rezultă din rapoartele de evaluare pe fiecare tarla, parcelă și lot a terenului arabil proprietate privată a comunei Jijila, întocmite de expert evaluator imobiliar Petrescu Eugen.

Art. 2. Se aprobă studiul de oportunitate conform anexei 2, caietul de sarcini conform anexei nr 3 și instrucțiunile pentru solicitanți conform anexei nr 4 în vederea inițierii închirierii terenului arabil din islazul comunei Jijila înscris în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aflat în proprietatea privată a comunei Jijila, anexe parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Se aprobă numirea membrilor și se stabilește componența comisiei de analiză și soluționare a cererilor în vederea închirierii prin atribuire directă și a comisiei de licitație, în aceeași componență, după cum urmează:

1. Banea Aurelian, viceprimar – președinte
2. Caluschi Ion, inspector – membru
3. Hagighiol Gabriela, consilier – membru
4. Drăgoiu Dumitra, referent – membru
5. Mihai Ina-Gabriela, inspector – membru
6. Bejenaru Valerica, inspector – membru
7. Petru Maria, inspector – membru

(2) Se numește președintele comisiei de analiză și soluționare a cererilor dl Banea Aurelian.

(3) Se numește secretarul comisiei de analiză și soluționare a cererilor dl Dudușă Ștefan.

Art. 4. Se stabilește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

1. Enache Viorel – președinte;
2. Dorobanțu Angelica – membru;
3. Geru Natașa – membru;

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Tulcea, Primarului comunei Jijila, persoanelor desemnate la art.3 și art.4, compartimentului registrul agricol, compartimentului contabilitate, impozite și taxe locale, fiind făcută publică, în condițiile legii prin publicare în M.O.L.

**Inițiator proiect de hotărâre,
Primar,
Costică Deacu**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Jijila
Dumitru Acriș**

CENTRALIZATORUL
valorilor evaluate ale loturilor de teren extravilan situate în T 5, A 501/3 + A 501/4, sat Garvăn, comuna Jijila

Nr. crt.	Raport de evaluare	Tip obiectiv	Localizare			Suprafața	Valoare de piață				Chiria anuală			
			Tarla	Parcelă	Nr cadastral		unitară		pe lot		unitară		pe lot	
							€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/ha/an	lei/ha/an	€/lot/an	lei/lot/an
1.	Nr 77/08.04.2019	Lot 1	T 5	A501/3 lot 1	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	701	1077	5100
2.		Lot 2	T 5	A501/3 lot 2	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
3.		Lot 3	T 5	A501/3 lot 3	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
4.		Lot 4	T 5	A501/3 lot 4	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
5.		Lot 5	T 5	A501/3 lot 5	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
6.		Lot 6	T 5	A501/3 lot 6	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
7.		Lot 7	T 5	A501/3 lot 7	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
8.		Lot 8	T 5	A501/3 lot 8	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
9.		Lot 9	T 5	A501/3 lot 9	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
10.		Lot 10	T 5	A501/3 lot 10	33307	7,50	6862	32,60	51,462	244,00	148	702	1106	5300
11.		Lot 11	T 5	A501/3 lot 11	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
12.		Lot 12	T 5	A501/3 lot 12	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
13.		Lot 13	T 5	A501/3 lot 13	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
14.		Lot 14	T 5	A501/3 lot 14	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
15.		Lot 15	T 5	A501/3 lot 15	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
16.		Lot 16	T 5	A501/3 lot 16	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
17.		Lot 17	T 5	A501/3 lot 17	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
18.		Lot 18	T 5	A501/3 lot 18	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
19.		Lot 19	T 5	A501/3 lot 19	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
20.		Lot 20	T 5	A501/3 lot 20	33318	5,75	6862	32,60	40,141	190,70	148	702	863	4100
TOTAL TEREN ARABIL COMUNA JIILA, SAT GARVĂN						130,80			100,180	476,00			2154	10200
*Curs BNR la data evaluării 05.04.2019: 4,7508 lei/€														

Întocmit: Gabriela Hagighiol

CENTRALIZATORUL

valorilor evaluate ale loturilor de teren extravilan situate în T 47, A 39/1, proprietate comuna Jijila localizate în T 10, A 53, UAT Smîrdan

Nr. crt.	Raport de evaluare	Tip obiectiv	Localizare			Suprafața	Valoare de piață				Chiria anuală			
			Tarla	Parcelă	Nr cadastral		unitară		pe lot		unitară		pe lot	
							€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/ha/an	lei/ha/an	€/lot/an	lei/lot/an
1	Nr 78/08.04.2019	Lot 1	T 47	A 39/1 lot 1		7,28	6862	32,60	49,747	236,30	148	701	1070	5090
2		Lot 2	T 47	A 38/1 lot 2		7,28	6862	32,70	49,953	237,30	148	701	1074	5110
TOTAL TEREN ARABIL COMUNA JIILA, SAT GARVĂN						14,53			99,700	473,60			2144	10200
*Curs BNR la data evaluării 05.04.2019: 4,7508 lei/€														

Întocmit: Gabriela Hagighiol

STUDIU DE OPORTUNITATE**în vederea inițierii închirierii unor terenuri arabile libere din proprietatea privată a comunei Jijila, prin atribuire directă crescătorilor de animale**

În conformitate cu prevederile art 16 din Legea 32/2019 privind Legea zootehniei, consiliile locale care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, încheie contracte de închiriere, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale

1. Date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul, descrierea și idetificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Teren arabil situat în islazul comunei Jijila, rămas liber de contract, aflat în proprietatea privată a comunei Jijila și administrată de Consiliul Local al comunei Jijila conform Ordinului nr _____ emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunei Jijila, județul Tulcea în suprafață de 145,33 ha după cum urmează:

Anexa 1a la Studiul de oportunitate

CENTRALIZATORUL
valorilor evaluate ale loturilor de teren extravilan situate în T 5, A 501/3 , A 501/4,
sat Garvăn, comuna Jijila

Nr. crt.	Raport de evaluare	Tip obiectiv	Localizare			Suprafața	Valoare de piață				Chiria anuală			
			Tarla	Parcelă	Nr cadastral		unitară		pe lot		unitară		pe lot	
							€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/ha/an	lei/ha/an	€/lot/an	lei/lot/an
1	Nr 77/ 08.04.2019	Lot 1	T 5	A501/3 lot 1	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	701	1077	5100
2		Lot 2	T 5	A501/3 lot 2	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
3		Lot 3	T 5	A501/3 lot 3	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
4		Lot 4	T 5	A501/3 lot 4	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
5		Lot 5	T 5	A501/3 lot 5	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
6		Lot 6	T 5	A501/3 lot 6	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
7		Lot 7	T 5	A501/3 lot 7	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
8		Lot 8	T 5	A501/3 lot 8	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
9		Lot 9	T 5	A501/3 lot 9	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
10		Lot 10	T 5	A501/3 lot 10	33307	7,50	6862	32,60	51,462	244,00	148	702	1106	5300
11		Lot 11	T 5	A501/3 lot 11	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
12		Lot 12	T 5	A501/3 lot 12	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
13		Lot 13	T 5	A501/3 lot 13	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
14		Lot 14	T 5	A501/3 lot 14	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
15		Lot 15	T 5	A501/3 lot 15	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
16		Lot 16	T 5	A501/3 lot 16	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
17		Lot 17	T 5	A501/3 lot 17	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
18		Lot 18	T 5	A501/3 lot 18	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
19		Lot 19	T 5	A501/3 lot 19	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
20		Lot 20	T 5	A501/3 lot 20	33318	5,75	6862	32,60	40,141	190,70	148	702	863	4100
TOTAL TEREN ARABIL COMUNA JIILA, SAT GARVĂN						130,80			100,180	476,00			2154	10200
*Curs BNR la data evaluării 05.04.2019: 4,7508 lei/€														

CENTRALIZATORUL
valorilor evaluate ale loturilor de teren extravilan situate în T 47, A 39/1, proprietate comuna Jijila
localizate în T 10, A 53, UAT Smîrdan

Nr. crt.	Raport de evaluare	Tip obiectiv	Localizare			Supra-fața	Valoare de piață				Chiria anuală			
			Tarla	Parcelă	Nr cadastral		unitară		pe lot		unitară		pe lot	
							€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/ha/an	lei/ha/an	€/lot/an	lei/lot/an
1	Nr 78/08.04.2019	Lot 1	T 47	A 39/1 lot 1		7,28	6862	32,60	49,747	236,30	148	701	1070	5090
2		Lot 2	T 47	A 38/1 lot 2		7,28	6862	32,70	49,953	237,30	148	701	1074	5110
TOTAL TEREN ARABIL COMUNA JIILA, SAT GARVĂN						14,53			99,700	473,60			2144	10200

*Curs BNR la data evaluării 05.04.2019: 4,7508 lei/€

2. Obiectivele locatorului sunt:

a) Cultivarea eficientă a suprafeței de teren arabil;

2.1. Motive de ordin social

Terenul în cauză a fost închiriat în anii anteriori, crescătorilor de animale din comuna Jijila, existând solicitări ale acestora privind închirierea terenului arabil rămas liber de contract de pe raza comunei Jijila.

În conformitate cu art. 6 din Legea 32/2019 privind Legea zootehniei:

”(1) Prin derogare de la prevederile art. 21¹ -21⁶ din Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului încheie contracte de concesiune/inchiriere/arendare, după caz, a terenurilor cu destinație agricolă, libere de contract, prin atribuire directă, în condițiile legii, cu crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/inchiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări.

(2) Consiliile județene și unitățile administrativ-teritoriale, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, încheie contracte de concesiune/inchiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1).

(3) Procedurile de concesiune/inchiriere/arendare pentru crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) se aplică cu prioritate în prima sesiune, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de concedent/locator înainte de concesiune/inchiriere/arendare; în situația existenței mai multor cereri de concesiune/inchiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

(4) În vederea concesiunii/inchirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

(5) În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesiunea/inchirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.

(6) Prevederile alin. (1), (2) și (4) nu sunt incidente asupra procedurilor privind crescătorii de animale beneficiari ai prevederilor 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor agricole de către crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (2) lit. d) și cu nulitatea absolută a contractului de concesiune/închiriere/arendare.

(8) Constatarea încălcării prevederilor alin. (7) se face de către concedent/locator sau de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin direcțiile agricole județene și a municipiului București, care au obligația ca în maximum 3 zile să o aducă la cunoștința concedentului/locatorului.”

2.2. Motive de ordin financiar

Resursele financiare rezultate din administrarea terenului arabil proprietate publică sau privată a comunei Jijila se fac venit la bugetul local al comunei Jijila.

2.3. Motive de mediu

- a) Capacitatea de cultivare a terenului arabil
- b) Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a terenului.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul chiriei este cel rezultat în urma evaluării terenului arabil, respectiv pe fiecare tarla, parcelă și lot conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator imobiliar ing. Petrescu Eugen din care rezultă limita minimă a prețului de închiriere așa cum este trecut în Anexa 1a și Anexa 1b la Studiul de oportunitate.

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

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere **atribuire direct**, conform prevederilor art.16 din legea nr.32/2019 Legea zootehniei sau procedura concurențială în situația când sunt mai multe cerei pe aceeași unitate de suprafață.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, de la data încheierii contractelor de închiriere.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

CALENDARUL PROCEDURII

Nr. crt.	Pași de urmat	Data previzionată
1.	Anunț publicitar pe siteul prmrjijila@yahoo.com și pe panourile de afișaj din comună	
2.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la procedură	
3.	Solicitarea de clarificări privind documentația de închiriere	
4.	Întâlnire cu crescătorii de animale din comuna Jijila la sediul Primăriei comunei Jijila în vederea discutării problemelor legate de terenurile arabile propuse închirierii	
5.	Depunerea cererii tip de solicitare închiriere teren arabil	
6.	Întocmirea raportului comisiei de analiză și soluționare a cererilor, precum și a procesului verbal de licitație întocmit de comisia de licitație	
7.	Comunicarea rezultatului procedurii de închiriere afișare la avizierul primăriei	
8.	Încheierea contractului de închiriere	

CAIET DE SARCINI

în vederea inițierii închirierii unor terenuri arabile libere din proprietatea privată a comunei Jijila, prin atribuire directă crescătorilor de animale sau organizarea procedurii concurențiale în situația când sunt mai multe cereri pe aceeași unitate de suprafață

În conformitate cu prevederile art 16 din Legea 32/2019 privind Legea zootehniei, consiliile locale care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, încheie contracte de închiriere, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale

Legislație relevantă:

- Ordinul nr _____ emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunal Jijila, județul Tulcea în suprafață de _____ ha și Hotărârea Consiliului Local Jijila nr _____ din care rezultă că suprafața de _____ ha situată în tarla _____, parcela _____ se află în domeniul privat al comunei Jijila
- Prevederile art. 4 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare
- Legea 32/2019 privind Legea zootehniei
- Regulamentul CE nr 197/2006

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Teren arabil situat în islazul comunei Jijila și teren arabil _____ ha rămas liber aflat în proprietatea privată a comunei Jijila și administrată de Consiliul local al comunei Jijila conform Ordinului nr _____ emis de Prefectul județului Tulcea în suprafață de _____ ha și a hotărârii consiliului local Jijila nr _____ în suprafață de _____ ha precizată în Tabelul nr.1.

1.2.Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Terenul prevăzut la alin 1.1 va fi închiriat în condițiile legii prin atribuire direct sau după caz ,în condițiile prevăzute de art.16 din legea nr 32/2019-legea zootehnie,prin licitație publică crescătorilor de animale din comuna Jijila, pe o perioadă de 7 ani de la data încheierii contractelor de închiriere.

În vedere închirierii, crescătorii de animale, persoanelor fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,30 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

- a) Să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale
- b) Sa aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate /înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă
- c) Crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice care solicită închirierea trebuie să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate cu excepția crescătorilor de animale beneficiari ai prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente.

Terenul de închiriat se folosește pentru cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice;

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de teren arabil care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor conform tehnologiilor specifice fiecărei culturi în parte.

2. SCOPUL

a) Menținerea suprafeței de teren arabil și obținerea de fonduri la bugetul local

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Teren arabil situat în islazul comunei Jijila liber de contract aflat în proprietatea privată a comunei Jijila și administrată de Consiliul Local al comunei Jijila, conform Ordinului _____ emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunei Jijilla, județul Tulcea în suprafață de _____ ha și a hotărârii consiliului local Jijila nr _____ în suprafață de _____ ha precizată în Tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minimum 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM /ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se poate atribui mai multe contracte de închiriere, după parcurgerea celor două etape de atribuire, respective atribuirea direct sau atribuirea în urma derulării procedurii concurențiale.

TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITĂ MARE

Conform anexei din Ordinul nr 544/2013 a MADR privind metodologia de calcul a încărcăturilor optime de animale pe hectar.

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,00 UVM	1,00
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,60 UVM	1,60
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,40 UVM	2,50
Ovine	0,15 UVM	6,60
Caprine	0,15 UVM	6,60

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- Se înmulțește numărul de animale deținut în proprietate cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul de împarte la numărul de hectare utilizate pentru cultivare cu plante tehnice de nutreț și cerealiere.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: cultivare cu plante tehnice, de nutreț și cerealiere;

4.2. Nerespectarea acestor prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractual de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.

4.3. Locatarul are obligația să asigure cultivarea cu plante tehnice, de nutreț și cerealiere, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale deținut în proprietate, ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Jijila până cel târziu în data de _____ a anului. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura maximă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației atunci contractul se reziliază de drept.

4.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

- 4.5. De asemeni va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de precizările prevăzute în proiectul de amenajament pastoral.
- 4.6. Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului.
- 4.7. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului
- 4.8. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Jijila, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor
- 4.9. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal
- 4.10. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere
- 4.11. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – teren arabil.
- 4.12. Locatarul trebuie să obțină autorizație și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.13. Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de închiriere.
- 4.14. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări destinație sunt interzise.
- 4.15. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare în mod direct și liber de sarcini fără nici o pretenție de despăgubire

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani de la data încheierii acestuia.

6. NIVELUL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul chiriei este conform raportului de evaluare pe fiecare tarla și parcelă a pajiștei din islazul comunei Jijila întocmit de expert tehnic judiciar ing. _____ din care rezultă prețul de închiriere lei/ha/an pentru terenul arabil care este redat în Tabelul nr.1
- 6.2. Pentru loturile de mai sus crescătorii de animale trebuie să-și elaboreze cererea în funcție de proporționalitatea hectarelor și numărul de animale deținute. Comisia de analiză și soluționare a cererilor va verifica dacă s-a respectat încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha.
- 6.3. Comisia de analiză și soluționare a cererilor după perioada de depunere a cererilor va centraliza toate cererile crescătorilor de animale și va proceda la calculul suprafețelor de pășune astfel ca în funcție de numărul de animale aceștia să primească aceeași suprafață de teren arabil dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha. La data de _____ se vor invita și crescătorii de animale care au depus cereri de închiriere pentru aplicarea procedurii concurențiale.
- 6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatari începând cu anul _____ în două tranșe: 30% până la data de _____ și 70% până la data de _____ a fiecărui an.
- 6.5. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GRANȚII

- 7.1. Fiecare crescător de animale este obligat să depună cerere pentru lotul său suprafața din lotul pentru care solicită închirierea.
- 7.2. La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCTAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept locatorului liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – teren arabil
- b) Bunuri de preluare – sunt bunurile la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Răspunderea cu privire la protecția mediului revine locatorului pe perioada execuției contractului de închiriere.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ CERERILE

10.1. Cererile de închiriere se depun la registratura primărie

10.2. În cerere se va indica obiectul închirierii (închiriere teren arabil pe fiecare tarla și parcelă cu suprafața în parte menționate în tabelul 1, col. 1 și 2) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon

10.3. Plicul va trebui să conțină

- o fișă cu informațiile solicitantului – **formular F1**
- cererea semnată de crescătorul de animale fără îngrosări, ștersături sau modificări – **formular F2**
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile crescătorului de animale
- în vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice trebuie să asigure încărcătura de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții
 - a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale – adeverință Registrul agricol și medic veterinar
 - b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/ înregistrări de la Registrul Comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă – copie CUI pentru persoane juridice și copie BI/CI persoane fizice
 - c) crescătorii de animale persoane fizice sau persoane juridice, care solicită închirierea trebuie să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate cu excepția crescătorilor de animale beneficiari ai prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente – adeverință Registrul agricol, act constitutiv statul, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere a animalelor – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice
 - d) certificat de înregistrare CUI copie conform cu originalul – pentru persoane juridice sau act de identitate copie conform cu originalul – pentru persoane fizice
 - e) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment – pentru persoane juridice
 - f) certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de DGFP din care să reiasă faptul că crescătorul de animale nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de închiriere, în original sau copie legalizată
 - g) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Jijila în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că solicitantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii cererii de închiriere, în original sau copie legalizată
 - h) declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/persoană fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – **formular F5**
 - i) oferta financiară cu prețul de închiriere de _____ lei/ha/an pentru terenul arabil – **formular F6**

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia

- 11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către proprietar
- 11.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini
- 11.4. Plata chiriei se va face începând cu anul _____ în două tranșe: 30% până la data de _____ și 70% până la data de _____ a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț
- 11.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective justificate
- 11.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare
- 11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către

Tabel nr 1.

CENTRALIZATORUL
valorilor evaluate ale loturilor de teren extravilan situate în T 5, A 501/3 + A 501/4,
sat Garvăn, comuna Jijila

Nr. crt.	Raport de evaluare	Tip obiectiv	Localizare			Suprafața	Valoare de piață				Chiria anuală			
			Tarla	Parcelă	Nr cadastral		unitară		pe lot		unitară		pe lot	
							€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/ha/an	lei/ha/an	€/lot/an	lei/lot/an
1	Nr 77/ 08.04.2019	Lot 1	T 5	A501/3 lot 1	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	701	1077	5100
2		Lot 2	T 5	A501/3 lot 2	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
3		Lot 3	T 5	A501/3 lot 3	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
4		Lot 4	T 5	A501/3 lot 4	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
5		Lot 5	T 5	A501/3 lot 5	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
6		Lot 6	T 5	A501/3 lot 6	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
7		Lot 7	T 5	A501/3 lot 7	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
8		Lot 8	T 5	A501/3 lot 8	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
9		Lot 9	T 5	A501/3 lot 9	33307	7,30	6862	32,60	50,090	238,00	148	702	1077	5100
10		Lot 10	T 5	A501/3 lot 10	33307	7,50	6862	32,60	51,462	244,00	148	702	1106	5300
11		Lot 11	T 5	A501/3 lot 11	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
12		Lot 12	T 5	A501/3 lot 12	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
13		Lot 13	T 5	A501/3 lot 13	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
14		Lot 14	T 5	A501/3 lot 14	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
15		Lot 15	T 5	A501/3 lot 15	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
16		Lot 16	T 5	A501/3 lot 16	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
17		Lot 17	T 5	A501/3 lot 17	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
18		Lot 18	T 5	A501/3 lot 18	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
19		Lot 19	T 5	A501/3 lot 19	33318	5,75	6862	32,60	39,455	187,40	148	702	848	4000
20		Lot 20	T 5	A501/3 lot 20	33318	5,75	6862	32,60	40,141	190,70	148	702	863	4100
TOTAL TEREN ARABIL COMUNA JIILA, SAT GARVĂN						130,80			100,180	476,00			2154	10200

*Curs BNR la data evaluării 05.04.2019: 4,7508 lei/€

CENTRALIZATORUL
valorilor evaluate ale loturilor de teren extravilan situate în T 47, A 39/1, proprietate comuna Jijila
localizate în T 10, A 53, UAT Smîrdan

Nr. crt.	Raport de evaluare	Tip obiectiv	Localizare			Suprafața	Valoare de piață				Chiria anuală			
			Tarla	Parcelă	Nr cadastral		unitară		pe lot		unitară		pe lot	
							€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/ha/an	lei/ha/an	€/lot/an	lei/lot/an
1	Nr	Lot 1	T 47	A 39/1 lot 1		7,28	6862	32,60	49,747	236,30	148	701	1070	5090
2	78/08.04.2019	Lot 2	T 47	A 38/1 lot 2		7,28	6862	32,70	49,953	237,30	148	701	1074	5110
TOTAL TEREN ARABIL COMUNA JIILA, SAT GARVĂN						14,53			99,700	473,60			2144	10200
*Curs BNR la data evaluării 05.04.2019: 4,7508 lei/€														

Evaluator proprietăți imobiliare,
ing. Petrescu Eugen

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

în vederea inițierii închirierii unor terenuri arabile libere din proprietatea privată a comunei Jijila, prin atribuire direct sau prin procedura concurențială, crescătorilor de animale

În conformitate cu prevederile art. 16 din Legea 32/2019 privind Legea zootehniei, consiliile locale care dețin în proprietate publică/ privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă libere de contract încheie contracte de închiriere, după caz prin atribuire directă în condițiile legislației în vigoare cu crescătorii de animale.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locatorul: COMUNA JIJILA, CIF 4508690

Adresa poștală: localitatea Jijia, județul Tulcea, str. Principală nr 77

e-mil: prmrjijila@yahoo.com, tel/fax 024055002

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura selectată este atribuirea direct sau prin procedură concurențială în baza prevederilor art.16 din legea nr.32/2019-legea zootehniei.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A CERERILOR

Cererea se redactează în limba română

Cererea se depune la sediul locatorului conform Caietului de sarcini și instrucțiunilor pentru solicitanți.

ANEXE

CALENDARUL PROCEDURII

Nr. crt.	Pași de urmat	Data previzionată
1	Anunț publicitar pe siteul prmrjijila@yahoo.com și pe panourile de afișaj din comună	
2	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la procedură	
3	Solicitarea de clarificări privind documentația de închiriere	
4	Întâlnire cu crescătorii de animale din comuna Jijila la sediul Primăriei comunei Jijila în vederea discutării problemelor legate de terenurile arabile propuse închirierii	
5	Depunerea cererii tip de solicitare închiriere teren arabil	
6	Întocmirea raportului comisiei de analiză și soluționare a cererilor	
7	Comunicarea rezultatului procedurii de închiriere afișare la avizierul primăriei	
8	Încheierea contractului de închiriere	

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____

_____, cu sediul în _____
_____, declar pe propria răspundere sub sancțiunile aplicate faptei
de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind
protecția mediului.

Data completării _____

(semnătură autorizată și ștampilă după caz)

(denumirea/numele)

C ă t r e,
COMUNA JIJILA

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire directă, subsemnatul _____, domiciliat în _____, solicit ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să ofer chiria de _____ lei/ha/an pentru lotul _____ sau suprafața de _____ din lotul situat astfel

- la nord _____
- la sud _____
- la est _____
- la vest _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează)

Consimt ca oferta depusă în cazul atribuirii directe să constituie ofertă și pentru procedura concurențială.

2. Mă angajez ca în cazul în care solicitarea mea este aprobată de comisia de analiză și soluționare a cererilor după primirea terenului închiriat să asigur cultivarea terenului arabil cu plante tehnice, cerealiere și de nutreț, anexă la contract și cu prevederile caietului de sarcini.
3. Precizez că sunt de acord cu toate condițiile impuse de autoritatea contractantă.
4. Am înțeles și consimt că în cazul în care cererea este stabilită ca fiind aprobată să constituie garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____