



Nr. 7827/03.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea 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, aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune atenției dumneavoastră propunerea de aprobare a inițierii procedurii de închiriere a unor terenuri arabile, libere de sarcini, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila, în vederea atribuirii în condițiile art. 16 din Legea nr. 32/2019 crescătorilor de animale.

Suprafețele de teren arabil de ce urmează a fi închiriate, au următoarele date de identificare:

- Lot 1** = 3,4376 ha - teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.48172, suprafața de 3,4376 ha teren arabil extravilan;
- Lot 2** = 3,7068 ha - teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48173, suprafața de 3,7068 ha teren arabil extravilan;
- Lot 3** = 7,5556 ha - teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48174, suprafața de 7,5556 ha - teren arabil extravilan;
- Lot 4** = 5,0000 ha - teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48175, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;
- Lot 5** = 5,0000 ha - teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48176 suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;
- Lot 6** = teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48177, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;
- Lot 7** = teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48178, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;
- Lot 8** = teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48179, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;
- Lot 9** = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 48180, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan
- Lot 10** = teren arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.48181, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan

Având în vedere:

- că terenurile ce fac obiectul închirierii, aparțin domeniului privat al comunei Jijila conform Ordinului nr. 291/08.07.2008, emis de Instituția Prefectului – Județul Tulcea;
- extrasele de carte funciară din care reiese că terenurile sunt libere de sarcini;
- necesitatea atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local;

- prevederile Legii nr 273/2006 – privind finanțele publice locale – cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1777-1781, art. 1809, art. 1816-1822 din Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/17 iulie 2009 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin (6), lit. ”a” și ”b”, din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, facem următoarele precizări:

Comuna Jijila deține suprafața de islaz comunal în suprafață totală de 1894,17 ha, din care pajiști 1390,58 ha, arabil 503,59 ha, conform Ordinului Prefectului nr. 291/08.07.2008.

Din total suprafață de pășune, în prezent este utilizată de către crescătorii de animale o suprafață de 732,83 ha în baza unor contracte de închiriere prin atribuire directă. Suprafața de 49,7000 ha a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 347/12.03.2008 contract al cărui termen de valabilitate a fost până la 31.12.2022.

Terenurile în cauză vor fi atribuite în condițiile art.16 din Legea 32/2019 - Legea zootehniei, crescătorilor de animale din comuna Jijila. Suprafețele de teren care vor fi atribuite sunt situate astfel:

Nr. crt.	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚA (Ha)
1.	T5	A501/5	3,4376
2.	T5	A501/5	3,7068
3.	T5	A501/5	7,5556
4.	T5	A501/5	5,0000
5.	T5	A501/5	5,0000
6.	T5	A501/5	5,0000
7.	T5	A501/5	5,0000
8.	T5	A501/5	5,0000
9.	T5	A501/5	5,0000
10.	T5	A501/5	5,0000
Suprafața totală			49,700

Au fost întocmite rapoarte de evaluare, de către S.C. CONEVIN IMPEX S.R.L., în baza contractului de prestări servicii nr. 11/14.03.2023, prin evaluator proprietăți imobiliare inginer Petrescu Gabriel, atestat ANEVAR.

Rapoartele de evaluare mai sus menționate au fost actualizate la data de 04.03.2024, de același evaluator în baza detaliului de atribuire nr. DA35148519 și a Notei de comandă înregistrată la sediul Primăriei Jijila sub nr. 3080/04.03.2024.

Din rapoartele de evaluare actualizate rezultă că, la data de 04.03.2024, valoarea de piață a terenurilor este de: 35.190 lei /ha/an, iar redevența anuală este:

Lot 1 = 4.820 lei/an;

Lot 2 = 5.220 lei/an;

Lot 3 = 10.640 lei/an;

Lot 4 = 7.060 lei/an;

Lot 5 = 7.060 lei/an;

Lot 6 = 7.060 lei/an;

Lot 7 = 7.060 lei/an;

Lot 8 = 7.060 lei/an;

Lot 9 = 7.060 lei/an;

Lot 10 = 7.060 lei/an.

Prețul minim de închiriere, aprobat prin HCL, va fi prețul de piață determinat prin raport de evaluare. Față de cele mai sus menționate, s-a procedat la efectuarea demersurilor necesare organizării

procedurii de închiriere în condițiile legii 32/2019 – Legea zootehniei, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea terenurilor se face, în condițiile art. 16 din Legea nr 32/2019, Legea zootehniei, prin atribuire directă crescătorilor de animale cu respectarea condițiilor impuse de lege. Atunci când pe un lot sunt mai multe cereri se aplică **procedura concurențială**.

La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 reprezentanți ai instituției publice, numiți prin Dispoziție a primarului, atât membrii cât și supleanții acestora. Contractul se va încheia în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, sub sancțiunea plății de daune-interese și după achitarea prețului integral, în conformitate cu legislația în vigoare.

Având în vedere că cele prezentate mai sus sunt necesare și oportune, propun supunerea spre dezbatere și aprobare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea 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, aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire.

Întocmit,
Consilier
Mihai Ina-Gabriela