



Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Valea Mare judetul Covasna prin procedura de atribuire directă

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Valea Mare, precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 2:

Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pășiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea privată a U.A.T. Valea Mare.

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 până la 10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare a acesteia modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 respectiv 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(1) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Valea Mare de aprobare a închirierii
- b) Regulamentul de pasunat pentru pajiștile proprietate privată UAT Valea Mare,
- b) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) Procesul verbal de judecare a închirierii însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa solicitantului de atribuire directă prin ședință publică);
- d) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- e) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii/ extrase de Carte Funciară și suprafața alocată.
- i) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Închirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza U.A.T. Valea Mare. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Valea Mare de a pune în aplicare prevederile Regulamentului de pasunat pentru pajiștile proprietate privată UAT Valea Mare,

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Regulamentului de pasunat pentru pajiștile proprietate privată UAT Valea Mare, care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;

e) durata estimată a închirierii;

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

a) Atribuire directă

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ- teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor**

Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

ART. 7.

Regulamentului de pasunat pentru pajiștile proprietate privată UAT Valea Mare se elaborează în conformitate cu prevederile :

În baza art 9 și următoarele din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările aduse prin Legea nr. 44/2018, a prevederilor HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, cu modificările ulterioare, ale Ordinului 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune

/închiriere a suprafețelor de pajiști din domeniul public /privat al comunelor, orașelor și al municipiilor, ale Ordinul 544/2013 cu modificările ulterioare al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, a Legii nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, republicată privind Codul civil,

In temeiul Legii nr 32/2019 Legea zootehniei ,

Legea 52 din 20013 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Regulamentul trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- a. informații generale privind obiectul închirierii
- b. scopul închirierii
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e. durata contractului de închiriere
- f. nivelul minim al valorii chiriei
- g. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de atribuire directă ART. 8

(1) Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere. Anunțul de închiriere se va aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul instituției și pe pagina de internet a UAT Valea Mare .

- (2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:
1. Informații generale privind locatorul
 2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
 3. Informații privind documentația de închiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 4. Informații privind cererile de înscriere:
 - 4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă
 5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă
 6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Valea Mare, cu sediul în localitatea Valea Mare, nr.319 , jud.Covasna.

SECȚIUNEA a 6-a

DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 7 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei Valea Mare și la sediul Primăriei Valea Mare, jud.Covasna.

SECȚIUNEA a 7-a

CLAUZE FINANCIARE

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Valea Mare, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Regulamentului cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Valea Mare

Atribuirea directă se va realiza de la suma de:

Pretul de inchiriere.

Pretul închirierii porneste de la **250 lei/Ha/An**

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE al U.A.T. Valea Mare

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

Suprafețele de pajiști se pot atribui direct proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform Regulamentului de pasunat și prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică

Articolul 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru **Atribuirea directă** a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 7 zile calendaristice de la data apariției anunțului , pe site-ul Primăriei [Valea Mare](#) și la sediul Primăriei Valea Mare jud.Covasna.

În primele 5 zile de la apariția anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă.

Cererile vor fi însoțite de copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reieșă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în comuna Valea Mare.

-dovadă că pot asigura o încărcătură de minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, sau cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației pentru suprafețele de pășune propuse a fi închiriate.

-Prezentarea unui program de pășunat pentru perioada prelucrării în folosință a pășunii.

-copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;

- extras sau adeverință din Registrul Național al Exploatațiilor;

-dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);

-Procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

-Adeverință de la Primăria comunei Valea Mare privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În următoarea zi lucrătoare Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă., e primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

La data și ora ce se va stabili prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație**, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă .

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața, destinația de pășunat bovine sau ovine-caprine după caz cât și prețul de închiriere stabilit prin Regulamentul de pasunat. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Valea Mare, în termen de 1 zile lucratoare de la încheierea procesului-verbal al ședinței, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia și vor fi soluționate în termen de 2 trei zile lucratoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului- verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Valea Mare, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECTIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă este stabilită prin HCL .

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11. Membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul 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.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

ART. 12

În cazul în care este necesar, supleanții vor fi numiți prin dispoziție a primarului și pot participa la ședințele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

(1) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului în baza împuternicirii date de către Consiliul Local.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este secretarul comisiei de atribuire directă numit de locator.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutiunea unei contestatii dacă se află in una dintre situatiile prevazute mai jos, sub sanctiunea nulitatii deciziei pronuntate:

- a) dacă acestia, au vreun interes in solutiunea contestatiei sau c nd sunt so i, rude sau afini p n  la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre p r i;
- b) dacă s-au pronun at public in legătură cu contestatia pe care o solutiuneaz ;
- c) dacă se constata că au primit de la una dintre p r i bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

 n exercitarea atribu iilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV

TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. Valea Mare prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situatii:

- a) dacă solicitantul declarat c stig tor prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) c nd se constata că o suprafa  de paji te este solicitată de către doi sau mai mul i crescători de animale, c nd se constata solicitarea unor suprafe e mai mari dec t se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.
- c) este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat c stig tor prin atribuire directă  i care s-a aflat în situa a de la pct. a)
- d) dacă  i după încheierea licita iei publice cu strigare se constata că au rămas suprafe e de paji te neînchiriate