

**Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a U.A.T. Atintis, județul Mureș prin
procedura de atribuire directă**

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul-cadru al Caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Atintis, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

ART. 2:

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Atintis

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7-10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART. 4:

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

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Atintis (incepind cu 2019)
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Atintis de aprobare a închirierii prin atribuire directă sau dacă se impune prin licitație publică cu strigare;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de atribuire directă, însoțit de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa de atribuire);
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- j) Proces – verbal de predare - primire documentație identificare amplasament

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECTIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Inchirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Atintis de a pune în aplicare începând cu anul 2019 prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Atintis .

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă, conform Studiului de oportunitate 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;
- e) durata estimată a închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire prin atribuire directă

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni:

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

b) Pășunea se va atribui pe localități și pe specii de animale.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin atribuire directă

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini 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) garanția de participare este de 5000 lei care se restituie necâștigătorilor
- h) regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- i) obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- k) taxa de înscriere la ședința publică de atribuire este de 300 de lei pentru crescătorii de animale și de 500 lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale
- l) contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 100 lei.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 8

(1) Se întocmeste anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin atribuire directă de către locator. Anunțul va fi afișat public la sediul primăriei și în zone intens circulate, precum și pe site-ul Primăriei Atintis.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elementele:

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 , precum și furnizarea informațiilor suplimentare.
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentația de închiriere
4. Informații privind cererile de înscriere:
 - 4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă. Modalitatea de depunere.(dosar/plic)
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă/adjudecare

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Atintis, cu sediul în localitatea Atintis, str. Principală nr. 242, jud. Mureș.

SECȚIUNEA a 6-a

DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Atintis, la sediul Primăriei Atintis, județul Mureș. Astfel, între zilele 1-7 se primesc dosarele solicitanților. În zilele 7 și 8 se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar la sfârșitul celei de-a 8 zi se afișează procesul verbal de evaluare. În ziua a 9 se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în aceeași zi. Ședința publică de atribuire directă va avea loc în cea de-a 10 zi de la apariția anunțului.

SECȚIUNEA a 7-a

CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă va începe de la suma de leilei /ha

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată prin atribuirea directă.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA ATRIBUIRII DIRECTE IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ

ART. 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Atintis; și la sediul Primăriei Atintis, județul Mureș.

La data și ora ce se va stabili pentru 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 care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

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 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 de atribuire directe publice, precizând participanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. In procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care participanți înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații. Ședința de atribuire directă va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

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

Comisia de evaluare - atribuire directă și de licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală și pornind de la prețul de închiriere stabilit. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, atunci cand nu se acceptă prețul de pornire ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică.

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 Atintis, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

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 Atintis, în vederea încheierii contractului de închiriere. Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârșitul lunii mai, iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.12. a fiecărui an de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și la restituirea garanției de participare.

Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică.

Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membri de rezerva - supleanți.

Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop. Presedintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

Membrii Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică, supleanții 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 licitație următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, 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 cât și supleanții 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, presedintele 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, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la sedințele Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică 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 Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică 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, atunci când nu se acceptă prețul de pornire, ori 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 pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

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

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

SECTIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor

Comisia de solutionare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membrii de rezerva - supleanți.

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

Componența comisiei de solutionare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Atintis.

Presedintele comisiei de solutionare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de solutionare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei și are drept de vot.

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

Membrii comisiei de solutionare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestațiilor **adoptă decizii** în conformitate cu legislația în vigoare, pentru care este necesar votul **majorității membrilor comisiei**.

SECTIUNEA a 4 -a

Art. 16 CAI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Mures.

CAPITOLUL IV

Art. 17 TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE CU LICITATIE PUBLICA

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale UAT Atintis prin licitație publică se va adopta în următoarele situații:

a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere

b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat de locator, ori în orice fel de neînțelegere care nu permite atribuirea directă.

Crescătorilor de animale, calificați pentru licitație publică, (în cazul mai multor solicitări pentru o singură suprafață) li se va propune prezentarea ofertei financiare în plic închis sigilat. pe care se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

În acest caz ofertantul este scutit de plata repetată a contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare/ înscrierea la licitație.

c) este exclus de la licitație licitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a)

d) dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL, Rus-Boldea Georgeta





VIZAT PENTU LEGALITATE
p.SECRETAR U.A.T. ATINTIS
SELCUDEAN LIVIU

