

**Regulamentul
pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea
privată a comunei Balaciu prin procedura de atribuire directă**

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

Art.1 - Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Balaciu, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 - Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pajiște aflate în proprietatea privată a comunei Balaciu.

Art.3 - Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

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 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere,
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile comunei Balaciu;
- c) Hotărârea consiliului local de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Procesul verbal de atribuire directă;
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.
- i) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

**CAPITOLUL II
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE 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 domiciliul / reședința / sediul social pe teritoriul comunei Balaciu, au animale înscrise în RNE, au animale înregistrate în registrul agricol al comunei Balaciu, animalele sunt crescute efectiv pe raza comunei Balaciu.

(2) De asemenea derivă și din obligativitatea autorității locale de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile comunei Balaciu.

(3) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza 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, atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;
 - e) durata estimată a închirierei;
- (4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de închiriere prin atribuire directă

Art.6 - Potrivit prevederilor articolul 9, alineatul (2) din Ordonanța Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare , se stabilește ca atribuirea contractelor de închiriere a pajistii permanente să se facă , de regulă, prin atribuire directă.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

Art.7 - (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;

2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 /23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificările și completările ulterioare;

3. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

4. Ordin nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste

5. Ordin comun nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- 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
- j. contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare pentru închiriere

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă

Art.8 - (1) Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană, precum și pe site-ul comunei Balaciu, județul Ialomița.

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

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

SECȚIUNEA a 5-a Organizatorul închirierii prin atribuire directă

Comuna Balaciu prin primar, cu sediul în localitatea Balaciu, str. Calea București, nr. 22, județul Ialomița.

SECȚIUNEA a 6-a Data organizării închirierii prin atribuire directă

Art.9 - Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data începerii primirii cererilor, menționată în anunțul public ce trebuie făcut într-un ziar județean, precum și pe site-ul comunei Balaciu și la sediul Primăriei Balaciu , județul Ialomița.

Anunțul va fi publicat cu cel puțin 3 zile calendaristice înainte de data de la care se primesc cererile.

SECȚIUNEA a 7-a Clauze financiare

Art.10 - Atribuirea directă se va realiza la suma de: 210 lei/ha/an , prețul minim. 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.

SECȚIUNEA a 8-a Clauze de proportionalitate între suprafața de pajiști și numărul de animale din registrul agricol și R.N.E./2023 al comunei Balaciu.

Art.11 – (1) Stabilirea acestei proporții se face împărțind suprafața de pajiște disponibilă la nivelul comunei Balaciu la numărul total de unități vită mare (UVM), rezultat din înscrierile în RNE și declarațiile făcute de proprietarii de animale, la registrul agricol al comunei, până în ultima zi lucrătoare a lunii februarie a anului în care se face atribuirea directă , potrivit prevederilor art.11 din Ordonanța de Guvern nr.28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare.

(2) – Prin excepție de la prevederile alin.(1), în anul 2023 stabilirea proporționalității se face împărțind suprafața de pajiște disponibilă la nivelul comunei Balaciu la numărul total de unități vită mare (UVM), rezultat din declarațiile făcute de proprietarii de animale, la registrul agricol al comunei, până în ultima zi lucrătoare a lunii februarie 2023.

(3) Până la data de 15.05.2023 locatarii vor prezenta compartimentului registrul agricol din cadrul primăriei, copia adeverinței eliberată de medicul veterinar, referitoare la efectivele de animale înscrise în RNE.

(4) Locatarii răspund potrivit legii, în cazul în care există neconcordanțe semnificative între efectivele de animale declarate la registrul agricol al comunei, la termenele legale, și cel rezultat din adeverința eliberată de medicul veterinar.

(5) – În termen de 3 zile de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), compartimentul registrul agricol din aparatul de specialitate al primarului, pe baza declarațiilor făcute de proprietarii de animale, va calcula și va comunica comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație , raportul procentual dintre suprafața de pajiște ce poate fi închiriată și numărul total de UVM la nivelul comunei. Această informație va fi înscrisă de comisie în anunțul de atribuire.

CAPITOLUL III

DESĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECȚIUNEA 1-a Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație.

Art.12 – (1) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este condusă de primar sau viceprimar, după caz, are un număr de 5 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

(2) Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului local. Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

(3) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.13 – (1) Membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

(2) 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.

(3) 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 solicitanți, 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;

(4) 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.

(5) În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe primar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Art.14 - Supleanții participă 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.15 - Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) publicarea anuntului privind organizarea închirierii prin atribuire directă sau licitație publică cu strigare.
b) 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 cu obligatia respectării încărcăturii minime de animale / ha.

c) 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.16 - (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 2-a Comisia de soluționare a contestațiilor

Art.17 – (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al primarului, are un număr impar de membri, de minim 3 și un secretar.

(2) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

(3) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de soluționare 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 aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad 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 persoane sau promisiuni de bunuri personale ori altfel de avantaje.

(5) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a Atribuirea directă

Art.18 – (1) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse pe măsura primirii acestora și va afișa procesul verbal de îndeplinire a calității de participant la atribuire directă în următoarea zi a împlinirii termenului de la art.9

(2) În termen de 1 zi calendaristică de la afișarea procesului verbal prevăzut la alin.(1), persoanele nemulțumite pot depune contestații. Eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă se soluționează în termen de 1 zi lucrătoare iar rezultatul soluționării contestațiilor se aduce la cunoștință prin anunț public, de îndată.

(3) La data și ora ce va fi stabilită 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 care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

(4) 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;

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața totală cât și prețul de închiriere stabilit prin caietul de sarcini. 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.

(9) 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.

(10) 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;

(11) Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Balaciu , în termen de 1 zi calendaristică de la data atribuirii directe și vor fi soluționate de îndată.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(12) 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 și amplasamentul, conform tabelului anexă la prezentul regulament;

(13) Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 7 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Balaciu 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.

CAPITOLUL IV

TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

Art.19 - Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale comunei Balaciu prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 7 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere;

b) dacă pentru o parcelă de pășune exista doi sau mai mulți solicitanți iar suma suprafețelor de pajiște la care aceștia au dreptul corespunzător numărului de UVM deținute, depășește suprafața parcelei de pajiște pentru care aceștia au optat

c) în cazul suprafețelor rămase neatribuite în condițiile atribuirii directe;

d) este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a);

Anexa la procesul verbal de atribuire directă

Nr. Crt.	Trupul de Pajiste	Tarla	Parcela	Bloc fizic	Numele și prenumele crescătorului de animale căruia i s-a atribuit	Suprafața -ha-
	TOTAL					