

Anexa nr.4 la HCL nr. 24/29.03.2023

Regulamentul procedurii de licitație cu strigare privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. SOLONȚ, județul Bacău

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1: Prezentul Regulament stabilește conținutul – cadru al Caietului de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Solonț, 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 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. Solonț.

ART.3: Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

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 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Solonț
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Solonț 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) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de adjudecare a licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa licitatorului);
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- j) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

CAPITOLUL II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5: (1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale personae fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, în baza unei cereri depuse de aceștia pentru suprafețele declarate disponibile după ședința publică de atribuire directă sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Solonț de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Solonț.

(2) Inițiativa închirierii 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;
 - e) durata estimată a închirierii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6 Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor:

- a) Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după ședința publică de atribuire directă – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație publică;
- b) Pășunea se va licita pe trupuri și pe specii de animale.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

ART. 7 (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor 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 pajiștilor 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, personae a al municipiilor;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor

permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991; f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013

(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- nivelul minim de pornire al licitației publice

g. garanția de participare este de 100 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. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 100 lei.

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

ART. 8 (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei Solonț.

(2) Anunțul de licitație 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 licitație

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de licitație

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Solonț, cu sediul în localitatea Solonț, strada Învățător Iosub Ion, nr. 3, jud. Bacău

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 3 zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitația publică cu strigare .

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de prețului minim lei/ha/an. Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare. Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 9. Organizarea licitației publice cu strigare.

Licitația se va organiza în termen de 3 zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare. In prima zi se primesc cererile de participare la licitație, Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant. In următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

La data și ora se va stabili pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire direct , evaluare și licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație

. Asociațiile participante la licitație 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 licitație și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de licitant și va încheia un proces verbal al ședinței de licitație publice cu strigare, precizând licitanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La licitație vor putea participa doar licitanții declarați admiși. Într-o etapă de licitație publică cu strigare fiecare ofertant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație. În cazul în care vor fi organizate mai multe etape de licitație publică cu strigare, ofertanții declarați câștigători la celelalte etape de licitație pot participa și își pot adjudeca alte loturi de pășune suplimentare.

Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței; Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților; Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Solonț, în termen de 24 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de 24 de ore.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

Comisia de evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței .

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Solonț, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului –cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECTIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare și licitație Comisia de atribuire direct , evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului/dispoziție a primarului comunei Solonț. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de locator la data constituirii comisiei. 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.

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

ART. 11 Membrii Comisiei de evaluare și licitație, 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 afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

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

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

Membrii comisiei de evaluare și licitație 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 licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

- În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de 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 Comisiei de 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 evaluare și licitație sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;
- b) întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;
- c) întocmirea proceselor-verbale după licitație;

ART. 14 (1) Comisia de evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

SECTIUNEA 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.

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.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor 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 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 material sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia în vigoare.

CAPITOLUL IV PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a) dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere

b) este exclus de la această rundă de licitație, licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în una din situațiile de la pct. a)

c) dacă după încheierea licitație se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
NISTOR IULIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
MATEI LACRAMIOARA

Regulamentul de pășunat

CAPITOLUL I –Principii generale

Art. 1. – (1) Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul comunei.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, regimul de pășunat precum și regulile de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul comunei Solonț.

Art. 2. – Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au domiciliul sau reședința în comuna Solonț, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie în Registrul Național al Exploatațiilor și la registrul agricol din cadrul Compartimentului registru agricol, din aparatul de specialitate al primarului comunei, precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

CAPITOLUL II – Organizarea pășunatului

Art. 3. – Pășunatul se execută organizat, pe terenurile evidențiate ca pajiște permanentă, în baza unui contract de închiriere, al cărui model este prevăzut în Anexa.

Art. 4. – (1) Se stabilește termenul de pășunat pe pajiștile permanente în condiții favorabile de anotimp, de la mai până la octombrie.

(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de pășunat prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 5. – Pășunatul de primăvară și de toamnă se va desfășura până la 1 mai, respectiv după 1 octombrie pe terenurile proprii ale deținătorilor de animale.

Art. 6. – Părăsirea locului desemnat pentru pășunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepția cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajiște permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă și de hrană

. Art. 7. – Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiști permanente.

Art. 8. – Pășunatul se efectuează pe pajiștile permanente aflate în proprietatea privată a Comunei Solonț, pe baza unui contract de închiriere între locatari și Comuna Solonț. Pășunatul poate fi efectuat și pe terenurile persoanelor fizice, în condițiile stabilite de păști.

Art. 9. – Pe tot parcursul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.

Art. 10. – Deținătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiștile permanente existente pe raza comunei Solonț.

Art. 11. – Solicitarea închirierii se efectuează numai de către crescătorii de animale personae fizice / juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

CAPITOLUL III – Obligațiile deținătorilor de animale

Art. 12. – Deținătorii de animale, personae fizice și personae juridice, sunt obligați:

- a) să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;
- b) să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;
- d) să se prezinte la medical veterinar concesionar, în vederea obținerii avizelor sanitarveterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;
- e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;
- f) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;
- h) să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- i) să nu introducă pe pajiști animale în afara perioadei de pășunat;
- j) să respecte obligațiile asumate prin contractul de închiriere;
- k) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV – Obligațiile locatarilor

Art. 13. – Locatarii sunt obligați:

- a) să încheie contractul de închiriere cu deținătorul pășunii;
- b) să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- c) să răspundă material pentru pagubele produse de animalele
- d) să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanente primite în închiriere după cum urmează:
 - d.1. curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, et
 - d.2. nivelarea mușuroaielor;
 - d.3. strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiștea închiriată;
 - d.4. întreținerea căilor de acces către islazuri;

d.5 alte lucrări conform cerințelor din amenajamentul pastoral

e) să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe pajiștii închiriate;

f) să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență);

g) să respecte normele privind silvicultura;

h) să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);

i) să respecte regulile și normele de protecția mediului.

CAPITOLUL V – Obligațiile locatorului

Art. 14. – Locatorul are următoarele obligații:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;

d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale; e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;

f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

CAPITOLUL VI – Sancțiuni și contravenții

Art. 15. – Potrivit prezentului Regulament constituie contravenție următoarele fapte:

a) începerea pășunatului fără încheierea unui contract de închiriere cu proprietarul terenurilor;

b) pășunatul pe terenurile neevidențiate ca pășuni;

c) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de închiriere;

d) nerespectarea perioadei de pășunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;

e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile închiriate;

f) pășunatul în timpul nopții;

g) deplasările neregulate de la o pășune la alta;

h) acceptarea în turme a animalelor străine (din afara comunei) ;

i) neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;

j) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractul de închiriere.

k) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură

; Art. 16. – Faptele prevăzute la art. 15 se sancționează cu amendă în condițiile legii.

CAPITOLUL VII – Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 17.- Prezentul Regulament poate fi modificat numai prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Solonț.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
NISTOR IULIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
MATEI LACRAMIOARA