Anexa nr.2
la H.C.L. .....

Regulamentul procedurii de licitație publică privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Halmeu

CAPITOLUL I
DISPOZIŢII GENERALE

Art. 1:

Prezentul Regulament stabilește conţinutul - cadru al Caietului de sarcini, instrucţiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Halmeu, 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. Halmeu.

Art.3:

Contractul de închiriere se încheie 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 atât 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 sa cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate;

b) Hotărârea Consiliului Local Halmeu, cu privire la aprobare a închirierii;

c) Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere;

d) Caietul de sarcini;

e) Documentaţia de atribuire;

f) Procesul verbal de consemnare a rezultatului atribuirii directe;

g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

h) Contractul de închiriere semnat, însoţit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată;

i) Procesul verbal de predare - primire amplasament.

CAPITOLUL II
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECTIUNEA 1
INIŢIATIVA ÎNCHIRIERII

Art. 5:

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale, membrii ai comunităţii locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceştia pentru suprafețele declarate disponibile după ședința publică de licitație prin strigare. De asemenea

derivă și din obligativitatea Primăriei Halmeu de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Halmeu.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiul 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 DIRECTĂ
Art. 6

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

a) **Atribuire directă** - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață de pășune;

b) Pășunea se poate atribui direct pe trupuri sau fracțiuni de trupuri.

SECTIUNEA a 3-a
DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE
Art. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează in 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 activităţii de îmbunătăţire și exploatare a pajiștilor la nivel naţional, pe termen mediu și lung;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, 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, admninistrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 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;

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 ANUNŢUL DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
Art. 8

(1) Se întocmește anunţul de atribuire directă, după aprobarea documentaţiei de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat la avizierul Primăriei comunei Halmeu, precum și pe site-ul Primăriei Halmeu.

(2) Anunţul va cuprinde următoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii
   2.1 Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de închiriere;
   3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de închiriere
   3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere
4. Informaţii privind cererile de înscriere:
   4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la procedura de atribuire directă;
5. Data si locul la care se va desfăsura sedinţa publică de atribuire directă;
6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.

SECTIUNEA a 5-a
ORGANIZATORUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria comunei Halmeu, cu sediul în localitatea Halmeu, str. Eliberării nr. 57, jud. Satu Mare

SECTIUNEA a 6-a
DATA ORGANIZĂRII ATRIBUIRII DIRECTE

Licitaţia se va organiza în conformitate cu calendarul procedurii.

SECTIUNEA a 7-a
CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza la următoarele prețuri:

NR	Localitate	nr top	suprafata HA				Valoare iarba 600 lei/ha/an	cheltuieli aranjament investiții + întreținere lei/ha	coeficient corecte cheltuieli	cheltuieli aranjament investiții + întreținere lei/Suprat	chirie minima lei	curs lei/ Eur	chirie rezultată Eur/suprat	chirie rezultată Eur/ha	chirie rezultată lei/ha	Observatii
			coloana 1	identificare			coloana 2	coloana 3	coloana 4	coloana 5	coloana 6	coloana 7	coloana 8	coloana 9	coloana 10	
							600 leiX col.	cost estimat lei	in funcție de teren	col1Xcol3Xcol 4	col2-col5	CURS BNR	col6/col7	col8/col1	col6/col1	
1	Halmeu	634	28,45				17.070 lei	243 lei	1,00	6.913	10.157 lei	5,10 lei	1.991,5 €	70,00 €	357 lei	
2	Halmeu	644	14,62			C.F. 10185	8.772 lei	243 lei	1,00	3.553	5.219 lei	5,10 lei	1.023,4 €	70,00 €	357 lei	
3	Halmeu	655	3,85				2.310 lei	243 lei	1,00	936	1.374 lei	5,10 lei	269,5 €	70,00 €	357 lei	
4	Halmeu	653	8,70			C.F 101733	5.220 lei	243 lei	1,00	2.114	3.106 lei	5,10 lei	609,0 €	70,00 €	357 lei	
5	Halmeu	652	0,81				486 lei	243 lei	1,00	197	289 lei	5,10 lei	56,7 €	70,00 €	357 lei	
6	Halmeu	636	9,00			C.F. 10185	5.400 lei	243 lei	1,00	2.187	3.213 lei	5,10 lei	630,0 €	70,00 €	357 lei	
7	Halmeu	375	12,39			C.F 101714	7.434 lei	243 lei	1,00	3.011	4.423 lei	5,10 lei	867,3 €	70,00 €	357 lei	
8	Halmeu	392/1	27,67				16.602 lei	243 lei	1,00	6.724	9.878 lei	5,10 lei	1.936,9 €	70,00 €	357 lei	
9	Halmeu	388	11,32				6.792 lei	243 lei	1,00	2.751	4.041 lei	5,10 lei	792,4 €	70,00 €	357 lei	
10	Halmeu	387	0,63				378 lei	243 lei	1,00	153	225 lei	5,10 lei	44,1 €	70,00 €	357 lei	
11	Halmeu	386	1,34				804 lei	243 lei	1,00	326	478 lei	5,10 lei	93,8 €	70,00 €	357 lei	
12	Halmeu	389	8,42				5.052 lei	243 lei	1,00	2.046	3.006 lei	5,10 lei	589,4 €	70,00 €	357 lei	
13	Halmeu	987	55,99			C.F.103783	33.594 lei	243 lei	1,00	13.606	19.988 lei	5,10 lei	3.919,3 €	70,00 €	357 lei	
14	Halmeu	963	18,84			C.F .103796	11.302 lei	243 lei	1,00	4.577	6.725 lei	5,10 lei	1.318,6 €	70,00 €	357 lei	
15	Halmeu	Imeu 617	12,74			C.F.101466	7.644 lei	243 lei	1,00	3.096	4.548 lei	5,10 lei	891,8 €	70,00 €	357 lei	
				214,77												
16	Mesteacan	1029	39,27				23.562 lei	243 lei	1,21	11.545	12.017 lei	5,10 lei	2.356,2 €	60,00 €	306 lei	langa dig -greu utilizabil ca
17	Mesteacan	1025	5,04				3.024 lei	243 lei	1,00	1.225	1.799 lei	5,10 lei	352,8 €	70,00 €	357 lei	
18	Mesteacan	1022	35,00				21.000 lei	243 lei	1,00	8.505	12.495 lei	5,10 lei	2.450,0 €	70,00 €	357 lei	
19	Mesteacan	1031/1	0,41			C.F 101715	246 lei	243 lei	1,00	100	146 lei	5,10 lei	28,7 €	70,00 €	357 lei	NATURA 2000
20	Mesteacan	1219	0,26				156 lei	243 lei	1,00	63	93 lei	5,10 lei	18,2 €	70,00 €	357 lei	
21	Mesteacan	1218/1	0,67				402 lei	243 lei	1,00	163	239 lei	5,10 lei	46,9 €	70,00 €	357 lei	
	TOTAL Mesteacan			80,66												
22	Dabolt	719	24,22			C.F.103917	14.532 lei	243 lei	1,21	7.121	7.411 lei	5,10 lei	1.453,2 €	60,00 €	306 lei	
23	Dabolt	719/1	12,07			C.F.103919										
24	Dabolt	720	0,91				546 lei	243 lei	1,21	268	278 lei	5,10 lei	54,6 €	60,00 €	306 lei	
25	Dabolt	737	3,18													INUTILIZABIL
26	Dabolt	734	10,70			C.F.103915	6.420 lei	243 lei	1,00	2.600	3.820 lei	5,10 lei	749,0 €	70,00 €	357 lei	
27	Dabolt	731	15,66			C.F.103916	9.396 lei	243 lei	1,00	3.805	5.591 lei	5,10 lei	1.096,2 €	70,00 €	357 lei	
28	Dabolt	368:369;372;365;366;367;370	42,20	110,39		C.F. 105366										
29	Dabolt	696	1,45													
30	Băbești	603	15,58		C.F.	101082	9.348 lei	243 lei	1,00	3.786	5.562 lei	5,10 lei	1.090,6 €	70,00 €	357 lei	
31	Băbești	600	3,37		C.F.	101074	2.022 lei	243 lei	1,00	819	1.203 lei	5,10 lei	235,9 €	70,00 €	357 lei	
32	Băbești	598	15,19		C.F.		9.114 lei	243 lei	1,00	3.691	5.423 lei	5,10 lei	1.063,3 €	70,00 €	357 lei	
33	Băbești	485	0,40		C.F.		240 lei	243 lei	1,00	97	143 lei	5,10 lei	28,0 €	70,00 €	357 lei	
34	Băbești	481	10,96		C.F.		6.576 lei	243 lei	1,00	2.663	3.913 lei	5,10 lei	767,2 €	70,00 €	357 lei	
35	Băbești	435	3,78		C.F.		2.268 lei	243 lei	1,00	919	1.349 lei	5,10 lei	264,6 €	70,00 €	357 lei	
36	Băbești	476	10,60		C.F.		6.360 lei	243 lei	1,00	2.576	3.784 lei	5,10 lei	742,0 €	70,00 €	357 lei	
37	Băbești	456	31,50		C.F.	101218	18.900 lei	243 lei	1,00	7.655	11.246 lei	5,10 lei	2.205,0 €	70,00 €	357 lei	
38	Băbești	474	11,77		C.F.		7.062 lei	243 lei	1,00	2.860	4.202 lei	5,10 lei	823,9 €	70,00 €	357 lei	
39	Băbești	459	15,88		C.F.	101211	9.528 lei	243 lei	1,00	3.859	5.669 lei	5,10 lei	1.111,6 €	70,00 €	357 lei	
40	Băbești	472	1,44		C.F.		864 lei	243 lei	1,00	350	514 lei	5,10 lei	100,8 €	70,00 €	357 lei	
41	Băbești	466	7,52		C.F.		4.512 lei	243 lei	1,00	1.827	2.685 lei	5,10 lei	526,4 €	70,00 €	357 lei	
42	Băbești	468	10,87		C.F.		6.522 lei	243 lei	1,00	2.641	3.881 lei	5,10 lei	760,9 €	70,00 €	357 lei	
43	Băbești	470	1,97		C.F.		1.182 lei	243 lei	1,00	479	703 lei	5,10 lei	137,9 €	70,00 €	357 lei	
44	Băbești	568	37,58		C.F.	101459	22.548 lei	243 lei	1,00	9.132	13.416 lei	5,10 lei	2.630,6 €	70,00 €	357 lei	
45	Băbești	572	14,23		C.F.	101456	8.538 lei	243 lei	1,00	3.458	5.080 lei	5,10 lei	996,1 €	70,00 €	357 lei	
46	Băbești	486/2	10,42		C.F.											
47	Halmeu		2,06		C.F.	100707	1.236 lei	243 lei	1,00	501	735 lei	5,10 lei	144,2 €	70,00 €	357 lei	
48	Halmeu		5,76		C.F.	100710	3.456 lei	243 lei	1,00	1.400	2.056 lei	5,10 lei	403,2 €	70,00 €	357 lei	
49	Halmeu		10,87		C.F.	100709	6.522 lei	243 lei	1,00	2.641	3.881 lei	5,10 lei	760,9 €	70,00 €	357 lei	
50	Halmeu		51,49	273,24	C.F.	100708	30.894 lei	243 lei	1,00	12.512	18.382 lei	5,10 lei	3.604,3 €	70,00 €	357 lei	
	total pasune		679,05	679,06			ha	total pasune			214.388 lei		42.037 €			

Contractele de închiriere vor fi încheiate la valoarile din tabelul de mai sus.

CAPITOLUL III
DESFĂŞURAREA ATRIBUIRII DIRECTE

SECȚIUNEA a 1-a DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 8
Organizarea procedurii de atribuire directă

1) Ședința publică pentru **Atribuirea directă** a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 10 zile lucrătoare de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei comunei Halmeu și la sediul Primăriei comunei Halmeu județul Satu Mare.

2) în primele 5 zile lucrătoare de la apariția anunțului privind data de ședință publică,

se primesc cererile de participare la atribuirea directă. În următoarea zi după expirarea termenului de depunere a cererilor, Comisia de evaluare a cererilor va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. După afișare, se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor, dar nu mai târziu de 24 de ore de la depunerea contestației.

3) Atribuirea contractelor de închiriere se derulează pe parcursul a maxim 4 zile.

4) La data si ora stabilită prin anunț, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare a cererilor.

5) 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.

6) Comisia de evaluare a cererilor va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal 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 suprafețe de pajiști prin cererea de atribuire.

Având în vedere că la nivelul UAT Halmeu se constată un deficit de pășune față de cel deținut în proprietate privată de 696,12 ha

Comisia de evaluare a cererilor va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat bovine, ovine-caprine sau ecvidee după caz cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa într-un proces-verbal încheiat pentru fiecare solicitant în parte.

Procesul-verbal va avea mențiuni privind suprafața de pășune, identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare a cererilor și de către persoana fizică ori juridică câștigătoare.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei comunei Halmeu, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe 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.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de minim 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei comunei Halmeu, 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.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 9. Comisia de evaluare a cererilor

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri.

(2) Comisia este alcătuită din reprezentanţi ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului,numiţi în acest scop prin dispoziția primarului comunei Halmeu.

(3) Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Art. 10 Reguli

(1) Membrii Comisiei de evaluare a cererilor trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

(2) Membrii comisiei de evaluare şi supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate, pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul procedurii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Art. 11 Atribuțiile Comisiei de evaluare a cererilor

Comisia de evaluare a cererilor are următoarele atribuții:

a) verificarea documentelor de participare și stabilirea ofertanților admiși/respinși;
b) organizarea și conducerea ședinței de atribuire directă;
c) stabilirea și declararea solicitantului câștigător;
d) întocmirea procesului-verbal al ședinței de licitație;
e) soluționarea operativă a eventualelor obiecțiuni;
f) asigurarea respectării principiilor de transparență și concurență loială.

Art. 12

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

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

SECTIUNEA a 3-a

Art.13. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din 5 membri.

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

Membri comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

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

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Membrii comisiei de solutionare a contestației nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV
CLAUZE SPECIFICE

1) Având în vedere că la data redactării prezentului regulament, la nivelul UAT Halmeu se constată un **deficit de pășune de 696,11 ha**, pentru a satisface nevoile tuturor crescătorilor de animale care vor depune cereri pentru procedura de atribuire directă, Comisia de evaluare a cererilor va aproba acordare de pășune **în proporție de 50% față de suprafața solicitată**;
2) Nu este permisă participarea la procedura de atribuire directă a persoanelor care:
    - au cesionat sau au înstrăinat în ultimele 6 luni animale în scopul participării la licitație;
    - participă în numele altor persoane fără documente justificative;
    - încearcă să influențeze sau să perturbe procedura de atribuire.
3) Scopul condițiilor de la alin. 2 este de a asigura utilizarea efectivă a pășunilor și de a preveni participarea speculativă la procedura de atribuire directă.