



ROMÂNIA
Județul TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
Comunei Voiteg

PRIMĂRIA Comunei Voiteg
JUDEȚUL TIMIȘ
307470, VOITEG nr114
Fax 0256392434 • Telefon: 0256/392401;
E-mail: primaria@voite.ro
Web: www.primariavoiteg.ro.

Anexa nr. 5 la HCL 13 din 07.04.2022

Regulamentul procedurii de licitație
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a
U.A.T. VOITEG, județul Timiș

2022

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul - cadru al procedurii de licitație privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. VOITEG, județul Timiș, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. VOITEG precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013.

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 publică și privată a U.A.T. Ciacova.

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 prelungirii pentru o perioadă de 3 ani prin act adițional, 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 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. VOITEG
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Voiteg 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.
- î) Proces – verbal de predare;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECTIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Voiteg de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Voiteg.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate

(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 pășuni:

a) Procedura concurențială de Licitația publică cu strigare – este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață, corespunzător numărului de animale dovedit în mod corespunzător;

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de închiriere prin licitație publică

ART. 7

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

- art. 1778 alin.(1), art. 1779 și art. 1781 din Codul Civil al României aprobat prin Legea nr. 287 din 17.07.2009, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, art.4 și art.16 din Legea zootehniei nr. 32 din 16.01.2019;
- art.6, art.33 și art.44 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 454, lit.g) și art. 484 alin.(1)-(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art.5 alin.(1) lit.a), art. 16 alin.(2), art.27 și art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.3 lit.d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2)-(3) și art. 12 din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art.4,art.6 alin.(1)-(4) și art.5 din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 34/2013, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013;
- Hotărârea de Guvern nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013;
- art. VI, pct.1 lit.b), pct.2 lit.d) din Ordinul comun al MAAP și a MAP nr. 226/235 din 28.03.2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Ordinul comun al MAAPDR nr. 541/210 din 25.08.2009 pentru completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

- Ordinul nr. 544 din 21.06.2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul comun al MADR și MDRAP nr. 407/2051 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor 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- nivelul minim de pornire al licitației publice
 - g. garanția de participare este de 10 % lei care se restituie necâștigătorilor
 - h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
 - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
 - î. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
 - j. taxa de înscriere la licitație este de 100 de lei pentru crescătorii de animale și de 100 lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale
 - k. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației aferente închirierii este de 100 lei

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

ART. 8

(1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locatar. Anunțul va fi afișat la sediul Primăriei comunei Voiteg și va fi publicat în presa scrisă județeană, la afișierul instituției, precum și pe site-ul Primăriei Voiteg.

(2) Anunțul de licitație 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 și informațiile suplimentare.
 - 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

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Voiteg, cu sediul în localitatea Voiteg, nr.114; Tel: 256392401; Fax: 0256.392.434, jud. Timiș, email: primaria@voiteg.ro

SECTIUNEA a 6-a

DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de minim **30** de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Voiteg, la sediul Primăriei Voiteg, județul Timiș,

SECTIUNEA a 7-a

CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de:

Localitatea/ amenajare	Unitate de	UA/producție kgmv/ha/ UVM/	Încărcătura în	Preț chirie – lei/an/hectar
VOITEG		5300- 5800/0,56 UVM /ha		290
FOLEA		5500- 6530/0,66 UVM/ha		290

Pasul de strigare este 10% din pret chirie x nr.hectare.

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI

Articolul 9 Organizarea licitației publice cu strigare

Licitația se va organiza în termen de **30** de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Voiteg; și la sediul Primăriei Voiteg, județul Timiș.

La data și ora ce se va stabili pentru licitație vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare atribuire 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;

Comisiei de evaluare atribuire și licitație va verifica îndeplinirea calității de licitant și va încheia un proces verbal al ședinței de licitație publice cu strigare, precizând licitanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. In procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care licitanți înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații.

Licitația va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

La licitație vor putea participa doar licitanții declarați admiși;
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 atribuire 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 Voiteg, în termen de în termen de 48 de ore de la data licitației 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;

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

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

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Voiteg, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Plata chiriei se face in doua transe: 50% pana la data de 31 martie a anului curent si 50% pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

Plata taxei pentru teren categoria de folosinta pasune va fi achitata in doua transe respectiv 50% pana la data de 31 martie a anului curent si 50 % pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

Chiria/ redeventa se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, la care se adauga si taxa de pasune.

Suma anuală reprezentând chiria/redevența va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Voiteg RO 47 TREZ 62421360250XXXXX, Cod fiscal 2516033 deschis la Trezoreria Deta , sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale. Suma anuală reprezentând taxa de pășune va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Voiteg RO 03 TREZ 6242107020203XXX, Cod fiscal 2516033 deschis la Trezoreria Deta , sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

Intarzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, și de 1% pe lună pentru plata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, in conformitate cu prevederile legii nr.207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscală.

Neplata chiriei / redeventei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

SECTIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisiei de evaluare atribuire și licitație

Comisia de evaluare atribuire și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Membrilor comisiei li se vor desemna un nr. suficient de supleați.

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 Comisiei de evaluare atribuire 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 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 licitanți, persoane 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 atribuire 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.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de evaluare atribuire 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 sesiunile Comisiei de evaluare atribuire 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 atribuire și licitație sunt:

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

ART. 14

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

(2) Comisia de evaluare atribuire 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 solutionare a contestațiilor

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

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

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.

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.

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.

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 Timiș.

CAPITOLUL IV

Art. 17 REPETAREA 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 licitației se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite