

## Regulamentul

### procedurii de licitație publică cu strigare privind închirierea pășunii aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cuca , județul Galați .

#### CAPITOLUL I : DISPOZIȚII GENERALE.

**Art.1.** Procedura de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. comuna Cuca, județul Galați , se va aplica 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 ( ofertanți ) ;

c) 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);

d) dacă și după încheierea ședinței de atribuire directă se constată că au rămas suprafețe de pășune neînchiriate.

**Art.2.**Prezentul Regulament cuprinde informații și instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică cu strigare a pășunii aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Cuca, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare ;

**Art.3.**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. comuna Cuca , județul Galați .

**Art.4:**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.5.** 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.

Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

Studiul de Oportunitate;

Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT comuna Cuca ;

Hotărârea Consiliului Local Cuca de aprobare a închirierii;

Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;

Caietul de sarcini;

Documentația de atribuire;

Procesul verbal de adjudecare a licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa licitatorului);

Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;

Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

Proces - verbal de predare - primire amplasament;

## **CAPITOLUL II : PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ.**

### **SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii :**

**Art.6.** alin.(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale persoane 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 comunei Cuca de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. comuna Cuca , județul Galați .

Inițiativa închirierii are loc pe baza Fișei de date care cuprinde următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- nivelul minim al valorii chiriei;
- procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- durata estimată a închirierii;

Fișa de date se aprobă de către locator.

### **SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică;**

**Art.7.** Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor:

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;

Pășunea se va licita pe trupuri și pe specii de animale.

### **SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică**

**Art.8 (1)** Caietul de sarcini a fost elaborat în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr.32/2019 privind Legea zootehniei cu aplicare de la 20 decembrie 2020 ;
- 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;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, al municipiilor;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- 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;
- Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013;

Garanția de participare este de maxim 2 % din valoarea totală inițială a contractului de închiriere care se restituie necâștigătorilor ;

Contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 100 lei.

#### **SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare**

**Art.9** (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul oficial partea a VI-a , presa scrisă județeană , precum și pe site-ul Primăriei comunei Cuca [www.comunacuca.ro](http://www.comunacuca.ro), județul Galați , cu cel puțin 20 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor și va cuprinde următoarele elemente :

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

#### **SECȚIUNEA a 5-a Organizatorul licitației :**

Primăria comunei Cuca , județul Galați , cu sediul în localitatea Cuca , strada prof. dr. Dinu Cezar , nr.119 CIF 3127000 ;

#### **SECȚIUNEA a 6-a Data organizării licitației :**

Licitația se va organiza după finalizarea procedurii de atribuire directă, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitația publică cu strigare .

#### **SECȚIUNEA a 7-a Clauze financiare :**

Chiria anuală reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă potrivit Amenajamentului pastoral și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea Consiliului Județean Galați și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriașului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriașului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Calculul chiriei este următorul: Producția de iarbă tone/hectar conform Amenajamentului pastoral al comunei Cuca înmulțit cu 36 lei tona de masă verde /ha conform Hotărârii Consiliului Județean nr.263 din 17.12.2020 privind prețul mediu /tonă de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul fiscal 2021, de unde rezultă pentru localitatea noastră următoarele niveluri :

Nr. crt.	Denumire populară	Suprafață -ha-	Producție masă verde Tone/ha	Producție totală de masă verde -Tone-	Preț tonă masă verde lei/t/ha stabilit prin H.C.J Galați nr.263	Valoare pășune/ha=prod. masă verde x preț/tonă/iarbă potrivit H.C.J Galați nr.263
1	2	3	4	5=3x4	6	7=4x6
1	Cișmele	18,0073	11	198,08	36 lei/tonă	396 lei/ha
2	Căligaru	21,2517	9,50	201,89	36 lei/tonă	342 lei/ha
3	Gheorghe Trihenea	15,2528	7,50	114,40	36 lei/tonă	270 lei/ha
4	Poloboc	15,7917	8,50	134,23	36 lei/tonă	306 lei/ha
5	Valea Dârzului	15,76	20	316,20	36 lei/tonă	720 lei/ha
6	Arcaciu I și II Zanea	71,674	8	573,39	36 lei/tonă	288 lei/ha
<b>7</b>	<b>TOTAL</b>	<b>157.7374</b>		<b>1537,19</b>		

Prețul de pornire a licitației pe hectar este cel cuprins în coloana nr.7 din tabelul de mai sus în conformitate cu locul situării și a calității( cantitatea de masă verde) trupului de pășune .

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**

#### **SECȚIUNEA a I-a Desfășurarea licitației :**

**Art. 10** .Organizarea licitației publice cu strigare.

Licitația se va organiza după parcurgerea perioadei de publicitate și de primire a ofertelor ce va începe imediat după data finalizării procedurii atribuirii directe, din care rezultă suprafețele de pășune calificate pentru licitație publică cu strigare.

După parcurgerea etapei de primire a cererilor 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. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

La data și ora stabilită 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 comunei Cuca , 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 comunei Cuca , 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.

## **SECȚIUNEA a 2-a**

### **Art. 11. Comisia de evaluare și licitație.**

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 5 membri și un secretar. Fiecărui 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 dispoziție a primarului comunei Cuca . 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.12.** 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:

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

- soț/soție, rudă sau afîn 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;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris a!

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, președintele 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.

- supleanții participă la ședințele 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.14. Atribuțiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:**

- analizează cererile și documentele depuse de către licitant;
- întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;
- întocmirea proceselor-verbale după licitație;

**Art.15 (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.

**SECȚIUNEA a 3-a**

**Art.16. 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.

Componenta 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 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:

- 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;
- dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- 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 soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**CAPITOLUL IV**

**PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI:**

**1.Procedura de licitație 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 pășune neatribuite

**2. Durata închirierii :** Durata închirierii va fi de 7 ani.

**3. Termene de realizare a procedurii de închiriere**

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Cuca de aprobare a închirierii pășunii susmenționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ; - Legea nr.32/2019 privind Legea zootehniei cu aplicare de la 20 decembrie 2020 ; OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Cuca se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Cuca și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică în Monitorul oficial, într-un ziar local și pe site-ul instituției.

Licitația publică va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

**4. Încheierea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru o suprafață de pășune , contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la prețul oferit care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației stabilit prin hotărâre de Consiliul local al comunei Cuca .

**5. Nivelul minim al închirierii**

Nivelul minim al chiriei/ha/an care reprezintă și prețul de pornire a licitației publice sunt stabilite pe baza Amenajamentului pastoral al UAT comuna Cuca și Hotărârii Consiliului Județean nr.263 din 17.12.2020 privind prețul mediu /tonă de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul fiscal 2021 , niveluri ce sunt redate în tabelul existent în prezentul Regulament .

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de către Consiliul local va fi respinsă.