



Anexa nr.4 la H.C.L nr.29/2026

**Regulamentul procedurii de licitație publică cu strigare
pentru suprafețele rămase neatribuite aflate în proprietatea privată a U.A.T.
Comuna MIHAESTI**

**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 publică cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. MIHAESTI, 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. MIHAESTI.

ART.3 Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 10 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 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. MIHAESTI
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. MIHAESTI 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.

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) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor sau SIIE, în baza unei cereri și a documentelor aferente depuse de aceștia conform caietului de sarcini pentru suprafețele rămase nealocate după ședința publică de atribuire directă/licitație publică pentru crescătorii de animale membrii ai colectivității locale sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei comunei MIHAESTI de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. MIHAESTI.

(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 închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

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

a) **Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase nealocate după ședința publică de atribuire directă/ licitație publică pentru crescătorii de animale membrii ai colectivității locale** - procedura la care persoana fizică sau juridică cu animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație

publică și care îndeplinesc condițiile privind numărul de animale privind încărcătura minimă de animale UVM/ha, raportat și la existența altor contracte de închiriere, concesiune, etc pe care le mai dețin;

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

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

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor 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 pajistilor 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, 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, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

f) Legea 44/2018 și Legea 268/2022 privind modificarea și completarea OUG 34/2013

(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- nivelul minim de pornire al licitației publice

g. garanția de participare este de 500 lei/lot 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. taxa de înscriere la licitație este de 750 de lei/lot pentru crescătorii de animale și de 750 lei/lot pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

SECȚIUNEA 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 locatar. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei MIHAESTI.

- (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
 - 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

SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria comunei MIHAESTI, cu sediul în localitatea MIHAESTI, str. Buleta, nr. 73, jud. Vâlcea

SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 1 zi lucrătoare de la data afișării rezultatului atribuirii directe/licitație publică pentru crescătorii de animale membrii ai colectivității locale, din care rezultă dacă este cazul suprafețele de pășuni nealocate și care se atribuie prin licitație publică cu strigare (a se vedea calendarul procedurii).

SECȚIUNEA a 7-a

CLAUZE FINANCIARE

Licitația publică cu strigare va începe de la suma de 400 lei/ha pasune pentru fiecare lot de pășune care nu a fost alocat prin atribuire directă/licitație publică cu strigare.

Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este de 40 lei (pasul se calculează 10% din produsul preț/lei/ha). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele/lot este necesar ca fiecare participant să acorde minim un pas de strigare, în caz contrar îi se va reține garanția de participare

Ofertanții vor licita pas cu pas, neputând acorda mai mulți pași la o strigare;
Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitația publică.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI

Articolul 9. Organizarea licitației publice cu strigare

Licitația se va organiza în termen de 1 zi lucratoare de la data afișării rezultatului atriburii directe/ licitației publice pentru crescătorii de animale membrii ai colectivității locale, din care rezultă suprafețele de pajiști nealocate și calificate pentru licitație publică cu strigare conform prevederi art.9, alin.1 din OUG 34/2013 (a se vedea calendarul procedurii).

La data și ora ce se va stabili pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă, 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; Dacă crescătorii de animale persoane fizice vor fi reprezentanți de alte persoane trebuie să prezinte comisiei o procura notarială privind calitatea de împuternicit.

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 în prealabil. În etapa de licitație publică cu strigare fiecare ofertant își poate adjudeca lotul (parcela) de pășune scos la licitație, în funcție de numărul de animale respectând cel puțin încărcatura minimă de 0,30 UVM/ha, nemaiputând participa la atribuirea altor loturi(parcela) dacă nu respecta încărcatura minimă de animale/ha .

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 MIHAESTI, 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/numele lotului/parcelei a suprafeței adjudecate.

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei comunei MIHAESTI, 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. 10. Comisia de evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de 5 membri și un secretar, precum și 3 membri supleanți.

Comisia este alcătuită din specialiști numiți în acest scop prin dispoziția Primarului comunei MIHAESTI. 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 afin până la gradul al doilea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea 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 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 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;
- d) 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.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor

Comisia de soluționare 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 soluționare a contestațiilor este alcătuită de specialiști numiți prin dispoziția Primarului comunei MIHAESTI.

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

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator.

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

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei 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 doilea 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 contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI PUBLICE

Procedura licitației publice cu strigare 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 repetare a licitației ofertantul desemnat câștigător care s-a aflat în situația descrisă la pct. a;
- c) dacă după încheierea licitației publice se constată că au rămas suprafețe de pajiște nealocate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier local **Leonid POPESCU**

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
jurist **Sabin-Constantin POPA**