

HOTARARE

Privind modificarea si completarea art.2,art.6 si art.8,la Hotararea Consiliului Local Balta Alba,nr.18/31.03.2025, privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosință arabil, în suprafața de 135,48. ha, aflat în proprietatea privata a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini , a modelului de contract de închiriere si a regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice.

Consiliul local al comunei Balta Alba, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara in data de 30.05.2025;

Avand in vedere :

- Raportul de specialitate nr. 2824/15.05.2025 al Compartimentului Registrul Agricol si Fond Funciar, din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Referatul de aprobare nr.2825/15.05.2025 al primarului comunei Balta Alba,județul Buzau;
- Prevederile Deciziei nr.27/07.02.1992 a Prefecturii judetului Buzau privind trecerea unor terenuri in proprietatea comunelor si oraselor, in vederea constituirii islazurilor comunale;
- Raportul de evaluare nr.1677/18.03.2025,prin care s-a stabilit valoarea terenului;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local nr.115,116,117/30.05.2025;
- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administrația publica, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde la art. 108: "Adiministrarea domeniului public și privat al unităților administrativ teritoriale", precizează:

"Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege ",

Văzând prevederile art. 300, alin. (1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căruia:

"(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

-efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile; "

Având în vedere prevederile art. 333:,,Actul administrativ prin care se aprobă închirierea'', din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căruia:

„(1) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
durata închirierii;
prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."

în baza prevederilor:

- art. 108 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
art. 173 alin 1, lit. (c), alin.4, lit. (a) și (b), art. 182 coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

-art. 285, art. 287, art. 297 și art. 300 alin. (1), lit.c) si art.339 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

- art.332 - art.348 si art.362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

- art. 1777-art.1823, art.2009, art.2010, alin (1) și art.201Lart.2013 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Prevederile art. 129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit.a si lit.c din O.U.G. nr.57/2019 – privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.139, alin.(1), alin.(3), lit.e si art.196, alin.(1), lit.a din O.U.G. nr.57/2019 – privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art..1.(1) Se aproba modificarea si completarea art.2,art.6 si art. 8 ,la Hotararea Consiliului Local Balta Alba,nr.18/31.03.2025, privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosința arabil, în suprafața de 135,48. ha, aflat în proprietatea privata a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini , a modelului de contract de închiriere si a regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice.cu urmatorul cuprins;

(2)La art.2 si art.8 se va completa cu urmatorul cuprins; -Se aproba ca ,daca în termen de maximum 20 de zile lucratoare de la data licitatiei ofertantul castigator nu semneaza contractul de inchiriere atunci licitatie publica pentru lotul respectiv se anuleaza iar ofertantul castigator pierde garantia de participare la licitatie,taxa de participare si pretul caietului de sarcini si nu va mai avea dreptul sa participe la nici o licitatie publica organizata de Primaria comunei Balta Alba pe o perioada de trei ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie,conform art.339 alin.(2).din codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare.

Ofertantul castigator care semneaza contractul si apoi doreste rezilierea acestuia trebuie sa plateasca contravaloarea chiriei pe tot anul pentru contractul respectiv, conform art.339 alin.(2).din codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare

(2) -La art.6 se va completa cu urmatorul cuprins; Se modifica taxa de participare la licitatie de la 65 lei/ha la 200 lei/lot., a caietului de sarcini de la 10 lei la suma de 200 lei, garantia de participare in suma de 65 lei/ha., conform art.339 alin.(1). din codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

Art.2. Celelalte clauze din Hotararea Consiliului Local Balta Alba, nr.18/31.03.2025, privind aprobarea initierei procedurii de inchiriere a terenului izlaz categoria de folosinta arabil, in suprafata de 135,48. ha, aflat in proprietatea privata a comunei Balta Alba, judetul Buzau, a caietului de sarcini, a modelului de contract de inchiriere si a regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiilor publice raman neschimbate.

Art.3. Prezenta hotarare intra in vigoare la data adoptarii si modifica si completeaza H.C.L. Balta Alba, nr.18/31.03.2025, inclusiv anuntul publicat pentru licitatie.

Art.4. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Balta Alba, prin compartimentele de specialitate din cadrul Primariei comunei Balta Alba, judetul Buzau.

Art.5. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica institutiei Prefectului judetului Buzau in vederea controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedinta,
Feraru Marian



Contrasemneaza- secretar general,
Balan Constantin



Balta Alba, Nr. 38/30.05.2025

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul Local al comunei Balta Alba, in sedinta ordinara din data de 30.05.2025 cu respectarea prevederilor art.139 din OUG nr.57/2019 cu un nr. de 8 voturi pentru, 0 voturi impotriva 0 si 2 abtineri, din nr. total de 11 consilieri in functie si 10 consilieri prezenti la sedinta



ROMÂNIA

COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDEȚUL BUZĂU

Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr.2824/15.05.2025

APROB,
PRIMAR,

MARIN IONEL

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind modificarea și completarea art.2.art.6 și art.8, la Hotărârea Consiliului Local Balta Alba, nr.18/31.03.2025, privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosință arabil, în suprafața de 135,48. ha, aflat în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini, a modelului de contract de închiriere și a regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice.

Având în vedere:

- Prevederile art. 300, alin. (1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căruia:

„(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

- efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;”

Având în vedere prevederile art. 333: „Actul administrativ prin care se aprobă închirierea”, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căruia:

„(1) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(6) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
durata închirierii;
prețul minim al închirierii.

(7) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(8) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(9) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.”

în baza prevederilor:

- art. 108 din Ordonanța de Urgență a G. privind Codul administrativ;



art. 173 alin 1, lit. (c), alin.4, lit. (a) și (b), art. 182 coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

-art. 285, art. 287, art. 297 și art. 300 alin. (1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

- art.332 - art.348 și art.362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

- art. 1777-art.1823, art.2009, art.2010, alin (1) și art.2011-art.2013 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Prevederile art.33 coroborat cu art.44 din Legea nr.18/1991 *"Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajisti si arabil - care s-au aflat in folosinta cooperativelor agricole de productie - trec in proprietatea privata a comunelor, oraselor sau, dupa caz, a municipiilor si in administrarea primariilor, urmand a fi folosite ca pasuni comunale si pentru producerea de furaje si seminte pentru culture furajere...*

" Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unitatilor de stat si care, in prezent, sunt folosite ca pasuni, fanete si arabil, vor fi restituite in proprietatea comunelor, oraselor si a municipiilor, dupa caz, si in administrarea primariilor, pentru a fi folosite ca pasuni comunale si pentru producerea de furaje sau seminte de culturi furajere. Fac exceptie suprafetele ocupate cu pomi, vii, seminceri furajeri, helesteie, fabricile de conserve, orezarii si campuri experimentale, destinate cercetarii agricole, ce vor fi compensate in suprafata egala cu teren de aceeaasi calitate de catre societatile comerciale pe actiuni, in termen de 6 luni de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

Aceste terenuri chiar daca fac parte din izlazul comunal ele nu sunt gestionate prin Amenajamentul pastoral, asa cum reiese si din adresa nr.2154/2016 a Directiei pentru Judeteană Buzău, utilizarea acestor suprafete facandu-se in conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de utilizare a terenului izlaz, categoria de folosinta arabil, aprobat prin H.C.L. nr.25/31.03.2016.

Fata de cele relatate propunem modificarea si completarea art.2.art.6 si art.8, la Hotararea Consiliului Local Balta Alba, nr.18/31.03.2025, privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosinta arabil, in suprafata de 135,48. ha, aflat in proprietatea privata a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini, a modelului de contract de închiriere si a regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice.

Compartiment Registrul agricol si Fond funciar,

Referent,

Preda Mita





ROMÂNIA COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063 E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr.2825/15.05.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind modificarea si completarea art.2. art.6 si art.8, la Hotararea Consiliului Local Balta Alba, nr.18/31.03.2025, privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosință arabil, in suprafata de 135,48. ha, aflat in proprietatea privata a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini , a modelului de contract de închiriere si a regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice.

Avand in vedere:

Prevederile din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde la art. 108: „Adiministrarea domeniului public și privat al unităților administrativ teritoriale”, precizează:

”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- f) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- g) concesionate;
- h) închiriate;
- i) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- j) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege ”,

Văzând prevederile art. 300, alin. (1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căruia:

”(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

-efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile; ”

Având în vedere prevederile art. 333: „Actul administrativ prin care se aprobă închirierea”, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căruia:

„(1) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

- (10) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:
- datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
 - destinația dată bunului care face obiectul închirierii;



durata închirierii;

prețul minim al închirierii.

(11) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(12) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(13) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."

în baza prevederilor:

- art. 108 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
art. 173 alin 1, lit. (c), alin.4, lit. (a) și (b), art. 182 coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

-art. 285, art. 287, art. 297 și art. 300 alin. (1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

- art.332 - art.348 și art.362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

- art. 1777-art.1823, art.2009, art.2010, alin (1) și art.2011 art.2013 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Prevederile art. 129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit.a și lit.c din O.U.G. nr.57/2019 – privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

- Prevederile Deciziei nr.27/07.02.1992 a Prefecturii județului Buzău privind trecerea unor terenuri în proprietatea comunelor și orașelor.

- Prevederile art.33 coroborat cu art.44 din Legea nr.18/1991 "Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale – pajisti și arabil – care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție – trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor sau, după caz, a municipiilor și în administrarea primăriilor, urmând a fi folosite ca pasuni comunale și pentru producerea de furaje și seminte pentru culturile furajere...

" Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unitatilor de stat și care, în prezent, sunt folosite ca pasuni, fanete și arabil, vor fi restituite în proprietatea comunelor, orașelor și a municipiilor, după caz, și în administrarea primăriilor, pentru a fi folosite ca pasuni comunale și pentru producerea de furaje sau seminte de culturi furajere. Fac excepție suprafețele ocupate cu pomi, vii, seminceri furajere, hărăste, fabricile de conserve, orezării și câmpuri experimentale, destinate cercetării agricole, ce vor fi compensate în suprafața egală cu teren de aceeași calitate de către societățile comerciale pe acțiuni, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Având în vedere faptul că la nivelul comunei Balta Alba locuitorii se ocupa cu creșterea animalelor, activitate specifică zonelor rurale din zona de câmpie, înregistrându-se totodată și cereri ale crescătorilor pentru utilizarea acestor suprafețe de teren arabil în vederea cultivării cu furaje și pornind de la aceste considerente supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Balta Alba proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea art.2.art.6 și art.8, la Hotărârea Consiliului Local Balta Alba, nr.18/31.03.2025, privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosință arabil, în suprafața de 135,48. ha, aflat în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini, a modelului de contract de închiriere și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice.

Initiator,
Primar- Mari

