PROIECT 1

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității certificat conform RINA SIMTEX ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea arendării unor terenuri agricole neproductive, proprietatea privată a județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Gura Ialomiței și Giurgeni

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 3076 din 06.04.2016 a Vicepreședintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând :

- dispoziția nr. 111 din 19.05.2015 a Președintelui Consiliului Județean Ialomița privind adoptarea unor măsuri organizatorice pe perioada dispunerii măsurii controlului judiciar față de Președintele Consiliului Județean Ialomița, cu completările ulterioare,

- Raportul nr. 3375 din 14.04.2016 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;

- Raportul nr. _____ din _____.2016 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;

- Raportul nr. _____ din _____.2016 al Comisiei economico-financiare și agricultură;

- Raportul nr. _____ din _____.2016 al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism,

În conformitate cu:

- prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

- prevederile art. 91 alin.(4) lit. b), art.121 și art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.1836 și urm. din Codul Civil al României,

În temeiul art. 97 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 *Se aprobă "Studiul de oportunitate"privind arendarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de 2.172,1781 ha, terenuri agricole neproductive din domeniul privat al județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Gura Ialomiței și Giurgeni, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art.2 *Se aprobă arendarea terenurilor agricole neproductive din domeniul privat al județului Ialomița, menționate la art.1), identificate și delimitate în teritoriu pe 56 de module, potrivit anexelor nr.2-4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.*

(2) Terenurile agricole neproductive prevăzute la alin.(1) se arendează pe o perioadă de 5 de ani şi vor avea ca destinaţie activităţi de creştere a animalelor.

(3) Arendarea terenurilor se realizează prin procedura de licitaţie publică, detaliată în Documentaţia de atribuire.

(4) Criteriul de atribuire al contractului de arendă este "cel mai mare nivel al arendei" exprimată în lei/ha/an.

(5) Arendaşul nu are dreptul de a subarenda sau cesiona, total sau parţial, contractul/contractele de arendă.

***Art.3** Se aprobă Documentaţia de atribuire privind arendarea terenuri agricole neproductive menţionate la art.1), prevăzută în anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

***Art.4 (1)** Se aprobă preţul de pornire a licitaţiei în cuantum de 126,18 lei/ha/an în vederea atribuirii contractului/contractelor de arendă.*

***(2)** Se aprobă preţul de achiziţionare a Documentaţiei de atribuire în cuantum de 10 lei.*

***Art.5** Se aprobă modalitatea de plată a arendei datorată, după cum urmează:*

***a)** pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de arendă până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plăteşte în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părţi;*

***b)** pentru următorii ani, arenda se plăteşte în două tranşe, respectiv: 30% din cuantumul arendei până la data de 31 iulie, iar diferenţa de 70% până la data de 31 octombrie ale fiecărui an;*

***c)** pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al arendei şi data încetării contractului de arendă, arenda se plăteşte până la data de 31 ianuarie a anului respectiv;*

***d)** arenda datorată de arendaş se indexează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflaţie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent.*

***Art.6** În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de arendă, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeţei arendate şi cu diminuarea corespunzătoare a arendei datorate de arendaş.*

***Art.7** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru arendarea terenurilor agricole neproductive prevăzute la art.1, în următoarea componenţă:*

Preşedinte cu drept de vot :

Proca Gheorghe - director executiv, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu

Membri: *Şelaru Gheorghe - consilier, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu*
Pamblică Carmen - consilier juridic, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu
Deda Geanina Diana - consilier, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu
Urse Viorel - consilier, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu

Membri de rezervă:

Cilă Lenuţa - referent de specialitate, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu
Pîrjolea Vasilica - consilier, Direcţia Achiziţii şi Patrimoniu

Art.8 *Prezenta hotărâre devine obligatorie şi produce efecte de la data aducerii la cunoştinţă publică.*

Art.9 *Prin grija Direcţiei Coordonare Organizare, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor prevăzute la art.7, spre ducere la îndeplinire, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Judeţean Ialomiţa.*

p. PREŞEDINTE,
VICEPREŞEDINTE
Ştefan MUŞOIU

Avizat pentru legalitate
Secretarul judeţului Ialomiţa
Adrian –Robert IONESCU

Nr.____
Adoptată astăzi_____ .2016
La Slobozia

Rd/Oc
DIG
2 ex.

Anexa nr.1
la Hotărârea CJ Ialomița nr._____ din _____2016

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **2.172,1781 ha** ***teren cu destinația agricolă*** (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv*** situată în extravilanul comunelor Giurgeni – **311,5648 ha** și Gura Ialomiței – **1.860,6133 ha**

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității certificat conform RINA SIMTEX ISO 9001 REGISTERED C 3449

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **2.172,1781 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv***
situată în extravilanul comunelor
Giurgeni – **311,5648 ha** și Gura Ialomiței – **1.860,6133 ha**

OBIECTIVELE STUDIULUI

1.Descrierea bunului ce urmează a fi arendat,
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică arenda,
3. Nivelul minim al arendei.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de arendă.
5. Durata estimativă a arendei,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de arendare,
7. Avize .

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile de orice fel, care apartin persoanelor fizice si juridice, indiferent de titlurile pe baza carora sunt detinute, se impart pe destinatii conform prevederilor legale. Prin "Detinatori de terenuri" se înteleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori detinator precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul public al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr.16/2016, cu intenția de a fi concesionate, conform prevederiolor O.U.G. nr.54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ca urmare a faptului că acest act administrativ este atacat în instanța de contencios administrativ de către Instituția Prefectului Județul Ialomița, până la pronunțarea unei hotărâri judecătorești, definitive, prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.16/2016, sunt suspendate de drept. În acest fel regimul juridic al terenurilor,este cel anterior, și anume fac parte din domeniul privat al Județului Ialomița.

Terenurile propuse spre arendare, sunt ***terenuri cu destinația agricolă*** (TDA) din ***categoria de folosință neproductiv*** , aceasta categorie cuprinde terenurile degradate si cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil.

Potenţialul de producţie a terenurilor se clasifică, în funcţie de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice şi bonitare profile sol pentru aceste terenuri executat în baza contractului **nr.8838/12.11.2015,** de către Oficiul Judeţean Pentru Studii Pedologice şi Agrochimice Ialomiţa, aceste terenuri sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasele IV şi V de calitate (anexa 5) :

- Clasa IV (21 - 40 puncte) - terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dura, la adîncime mica, cu textura variata (grosiera pînă la fina), puternic afectate de fenomene de degradare (saraturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiţii climaterice puţin favorabile pentru culturi agricole.
- Clasa V (1 - 20 puncte) - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii pentru folosinţa arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare
- Conţinutul de săruri solubile creşte pe profil de la suprafaţă spre adâncime.
- Reacţia solurilor este slab alcalină, conţinutul de humus este mic mijlociu.
- Conţinutul de fosfor mobil mic şi potasiu mobil este foarte mare.
- Fertilitatea acestor soluri este în funcţie de conţinutul de săruri pe care îl au.
- Salinizarea, ridică mari probleme plantelor de cultură, reducând substanţial producţia agricolă.
- Vegetaţia acestor soluri este alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de material organic decât plantele anuale.

Ameliorarea acestor soluri pentru a fi rentabile din punct de vedere agricol este anevoioasă, costisitoare şi de durată şi nu se poate realiza decât printr-un complex de măsuri speciale :

- **de spălare** (în perioade reci cu norme mari de apă pentru levigarea în adâncime a sărurilor solubile),
- **amendarea cu ghips şi fosfogips** (în scopul evitării evoluţiei spre soloneţ, precum şi pentru a normaliza compoziţia cationică, pentru a îmbunătăţi însuşirile fizico-chimice şi biologice)
- **lucrări de drenaj** (care au scopul de a colecta apa de spălare, bogată în săruri solubile şi de a coborî pânza freatică, în aşa fel încât franja capilară să nu mai ajungă la suprafaţa solului)

Concomitent cu aceste măsuri este necesar să se aplice o agrotehnică adecvată, fertilizarea cu îngrăşăminte minerale şi organice şi cultivarea cu plante tolerante la salinitate.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, ca amenajarea şi folosirea acestor terenuri pentru *producţia agricolă*, necesită o perioadă mare de timp şi un efort financiar pe masură, iar valorificarea acestor suprafeţe de teren în condiţiile date se poate face prin arendarea acestora, fermierilor din zona care au ca obiectiv creşterea animalelor.

În sprijinul acestei propuneri stau cererile transmise de către crescătorii de animale Consiliului Judeţean Ialomiţa pe parcursul anului 2015-2016 şi ataşate prezentului studiu.

Obiectul arendei îl reprezintă, ***teren cu destinaţia agricolă*** (TDA)- ***categoria de folosinţă neproductiv*** **(N)** situate în extravilanul comunelor Giurgeni şi Gura Ialomiţei după cum urmează :

1. **GIURGENI,**

✓ Suprafaţă totală **255,50** ha

✓ Identificată în cartea funciară **nr. 20149**

✓ Suprafaţă totală de **255,50** ha, a fost divizată în **5 module Anexa(3)** având următoarele categorii de folosinţă :

Nr Modul	Suprafata ptr arendă N (ha)	Canale Desecare HC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale ape HC (ha)	Suprafață totală (ha)
1	**47,06**	1,40	1,32	3,39	53,17
2	**44,28**	1,31	0,73	2,71	49,03
3	**45,54**	1,36	0,68	2,77	50,35
4	**46,47**	4,16	0,83	2,81	54,27
5	**44,28**	0,25	1,50	2,65	48,68
TOTAL	**227,63**	**8,48**	**5,06**	**14,33**	**255,50**

**** Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, drumuri exploatare, canale desecare şi ape (canale) în suprafaţă totală de **27,87 ha** nu fac obiectul arendei.*

2. **GIURGENI,**

✓ Suprafaţă totală **85,3078** ha

✓ Identificată în cartea funciară **nr. 20353(partial)**

✓ Suprafaţă totală de **85,3078 ha**, a fost divizată în **2 module(Anexa 2)** având următoarele categorii de folosinţă :

Nr Modul	Suprafata ptr arendă N (ha)	Curti constructii CC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale ape HC (ha)	Suprafață totală (ha)
6	**41,9674**	0,5807	0	0	42,5481
7	**41,9674**	0,2200	0,5723	0	42,7597
TOTAL	**83,9348**	**0,8007**	**0,5723**	**0**	**85,3078**

****Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, canale-ape şi drumuri exploatare în suprafaţă totală de **1,3730 ha** nu fac obiectul arendei.*

3. **GURA IALOMIŢEI**

- Suprafaţă totală **1879,09** ha
- Identificată în cartea funciară **nr. 20390**
- Suprafaţă de **1879,09** ha, având categorii de folosinţă după cum urmează:
  - 1,7631 ha curţii-construcţii (CC)
  - 3,8371 ha drumuri (DE)
  - 12,8765 ha ape(HC)
  - **1860,6133 ha teren neproductiv (N)** destinat arendării şi împartit într-un număr de **49 module egale** a **37,9717 ha** fiecare conform **Anexa(4)**

**** Terenurile neagricole constând din curţi construcţii, drumuri şi ape în suprafaţă totală de **18,4767 ha** nu fac obiectul arendării .*

2. MOTIVELE DE ORDIN

2.1.Motivaţia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al judeţului Ialomiţa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul judeţului ;
- facilitarea dezvoltării zootehniei (ramură economică importantă, într-un judeţ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă şi venituri pentru locuitorii din zonă .

2.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenului sunt următoarele:

- arendaşul va achita autorităţii , în contravaloarea terenului arendat, o arendă anuală stabilită prin contract.
- arendarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului arendat, în sarcina arendaşului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivaţia pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atragă si investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.

2.4.Motivaţia pentru componenta de mediu:

- arendaşul va avea obligaţia, prin contractul de arendă, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de arendă transferă responsabilitatea viitorului arendaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere, evitarea degradării solului.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI ;

Nivelul minim al arendei se calculează în funcţie de categoria de folosinţa a terenului, clasa de calitate şi coeficienţii de majorare ai arendei minime în funcţie de factorii favorizanţi ai exploataţiei (clasa de calitate a solului, categoria de folosinţă a terenului, amenajări pentru irigaţii, desecări-drenaje, lucrări antierozionale, categoria localităţii, amplasarea terenului faţa de localitate, facilităţi de transport inputuri şi recolta şi în funcţie de suprafaţa arendată.

Modul de calcul al valorii minime a **arendei/ha/an** pentru acestă categorie de terenuri este următorul :

Suprafaţa ((ha) x arendă/1000 x Cotaţia bursieră x curs euro BNR

Nivelul arendei pentru , terenuri neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţie agricolă, este de **25 kg grau / ha / an SR ISO 7970/2000**. (standard de calitatate pentru grâu)

1. Suprafaţa – 2172,1781 ha
2. Nivel arenda teren - **25 kg grau / ha / an SR ISO 7970/2000**
3. Cotaţia grâu bursă din data de 18.03.2016 – 146,41 euro /t – 0,65 lei/kg
4. Curs euro din data de 18.03.2016 – 1 euro – 4,4700 lei

2172,1781 ha x 25/1000 x 0,65 lei/kg x 4,4700 lei = 126,18 lei /ha /an

**** Notă - formula de calcul al arendei/redevenţei este cea folosită pentru calcularea arendei/redevenţei de Agenţia Domeniilor Statului (ADS) din cadrul M.A.D.R.*

Având în vedere caracteristica activităţilor ce se vor desfăşura pe aceste terenuri , respectiv activitatea de creştere a animalelor – precum şi categoria de folosinţă a terenurilor arendate, categorie care nu beneficiază de subvenţii de la stat, decât dacă sunt amenajate (conform adresei nr.1010 din data de 09.02.2016 primită de la A.P.I.A Ialomiţa) în concordanţă cu nivelul maxim al redevenţei/arendei încasate de Consiliul Judeţean Ialomiţa pe acesta categorie de teren în anii precedenţi, propunem ca nivelul minim al valorii arendei de la care porneşte licitaţia publică sa fie de **126,18 lei/ha/an,** urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul judeţului, dar in acelasi timp se va avea in vedere si incurajarea investitorilor.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ARENDĂ

4.1. Potrivit prevederilor legii nr.215/2001 – a administraţiei publice locale cu modificările şi completările ulterioare, modalitate de acordare a arendei este procedura arendării prin **LICITATIE PUBLICA DESCHISĂ** .

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de arendă sunt:

a) **transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de arendă;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de arendă;

c) **proporţionalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de arendă, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) **libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni arendaş în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

4.3. Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a regulamentului de desfăşurare al licitaţiei, aprobat prin hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa.

5. DURATA ESTIMATĂ A ARENDEI.

6.

5.1. Durata arendării este de **5** ani de la data semnării contractului de arendă.

5.2. Prevederile art.1848, art.1849 din Codul Civil,nu se vor aplica contractelor încheiate prin această procedură

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ARENDARE;

6.1.După aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa se va proceda la publicarea anunţului publicitar.

6.2.Procedura de arendare se va realiza în **20 (douazeci) zile** de la data publicarii anuntului de participare.

6.3.Licitaţia va avea loc în termen de **3 zile** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor.

6.4.Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câştigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **5 zile** de la data licitaţiei.

6.5.Contractul de arendare va fi încheiat în termen de **7 zile** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestaţii fiind rezolvate anterior.

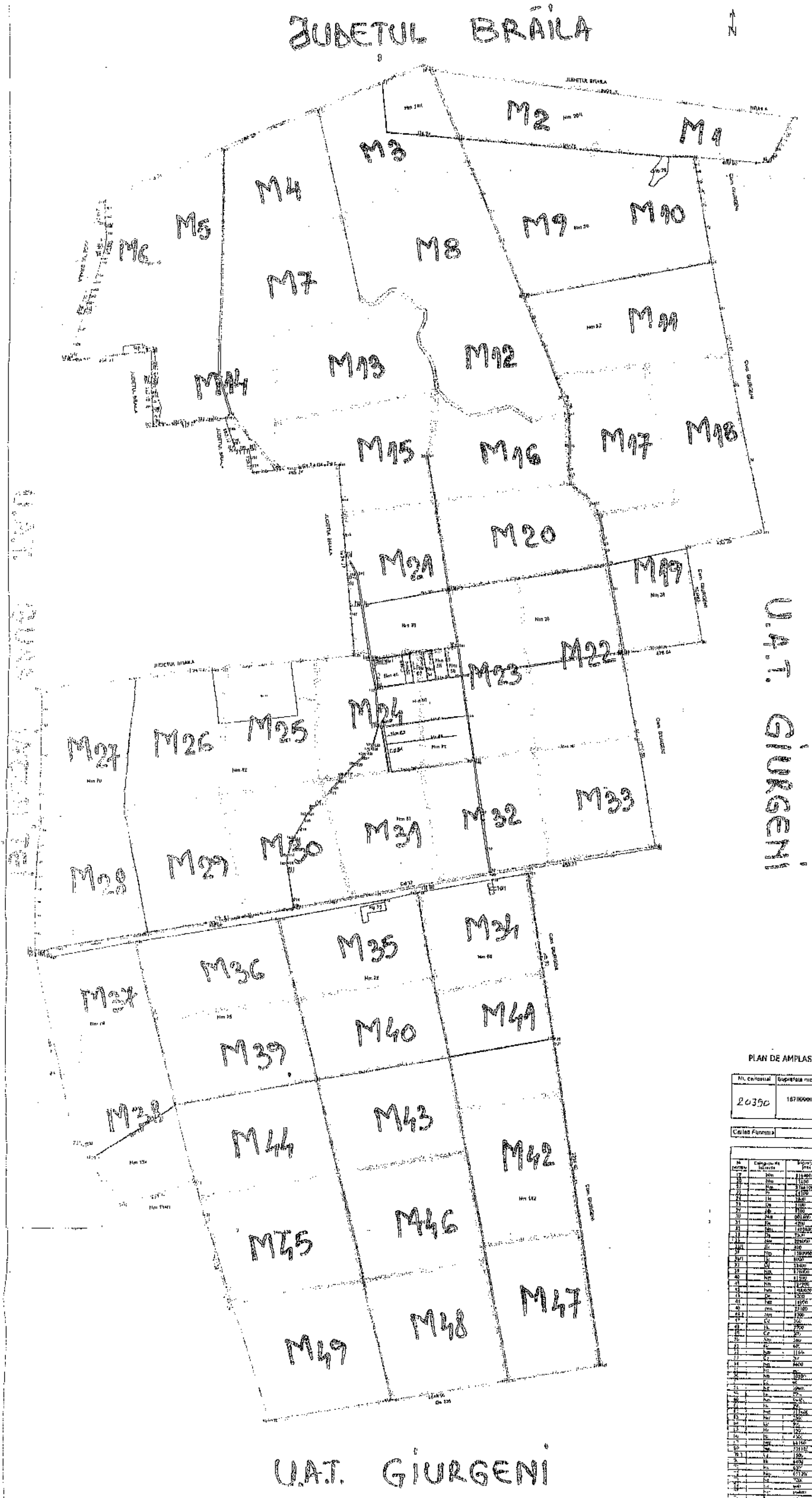
7.AVIZE –

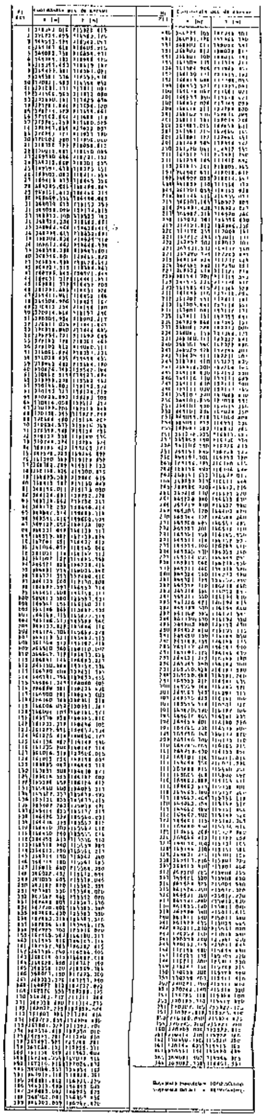
În urma raspunsului primit de la Agenţia de Protecţie a Mediului Ialomiţa nr.940/08.02.2016, nu s-au putut poziţiona existenţa unor arii protejate pentru suprafeţele destinate arendării în urma datelor de pe carţile funciare deţinute la acest moment de către Consiliul Judeţean Ialomiţa, şi puse la dispoziţia Agenţiei de Protecţie a Mediului Ialomiţa.

Considerăm că scopul pentru care sunt arendate aceste terenuri şi anume acela de creştere a animalelor, nu este de natura de a afecta factorii de mediu, iar pe toată perioada de arendare, arendaşul va lua toate măsurile de protejare a mediului intr-o strânsă legătura cu Agenţia de Protecţie a Mediului Ialomiţa, care va monitoriza aceste terenuri.

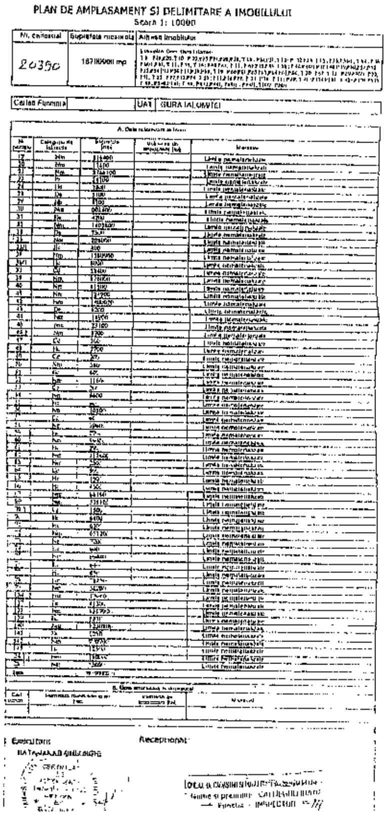
Orice informaţie adusă la cunoştinţa Consiliului Judeţean Ialomiţa pe această temă de către Agenţia de Protecţie a Mediului Ialomiţa, va fi transmisă şi arendaşului.

Anexa nr. 2 la
Hotărârea C.J. Ialomita nr. ______
din ______ 2016





ANEXA NR 11



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20390	[illegible] mp	[illegible]

Cartea Funciara		UAT	GURA IALOMITEI

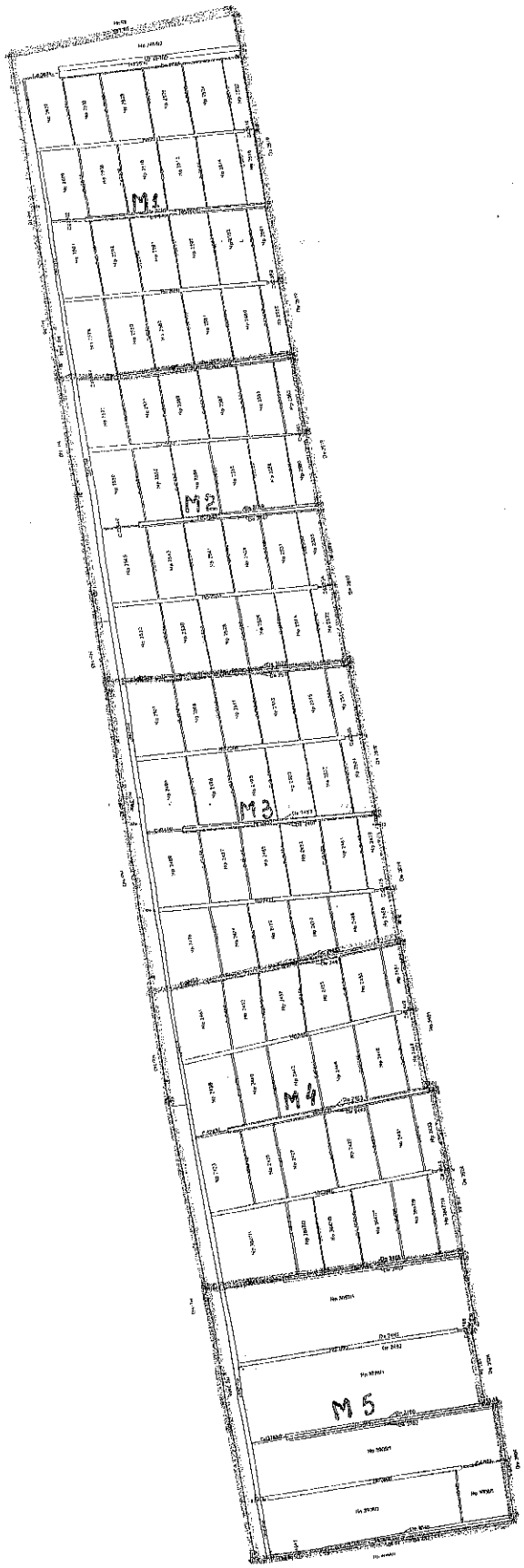
A. Date referitoare la teren

Executant: Receptionat:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR 11

Scara 1: 5000

Nr. imobil	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20119	755,50 ha	[illegible]
Carte Funciara	DATA	DENUMIRA



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (ha)	Valoarea de inventar (lei)	Mentiuni
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]

Beneficiar:

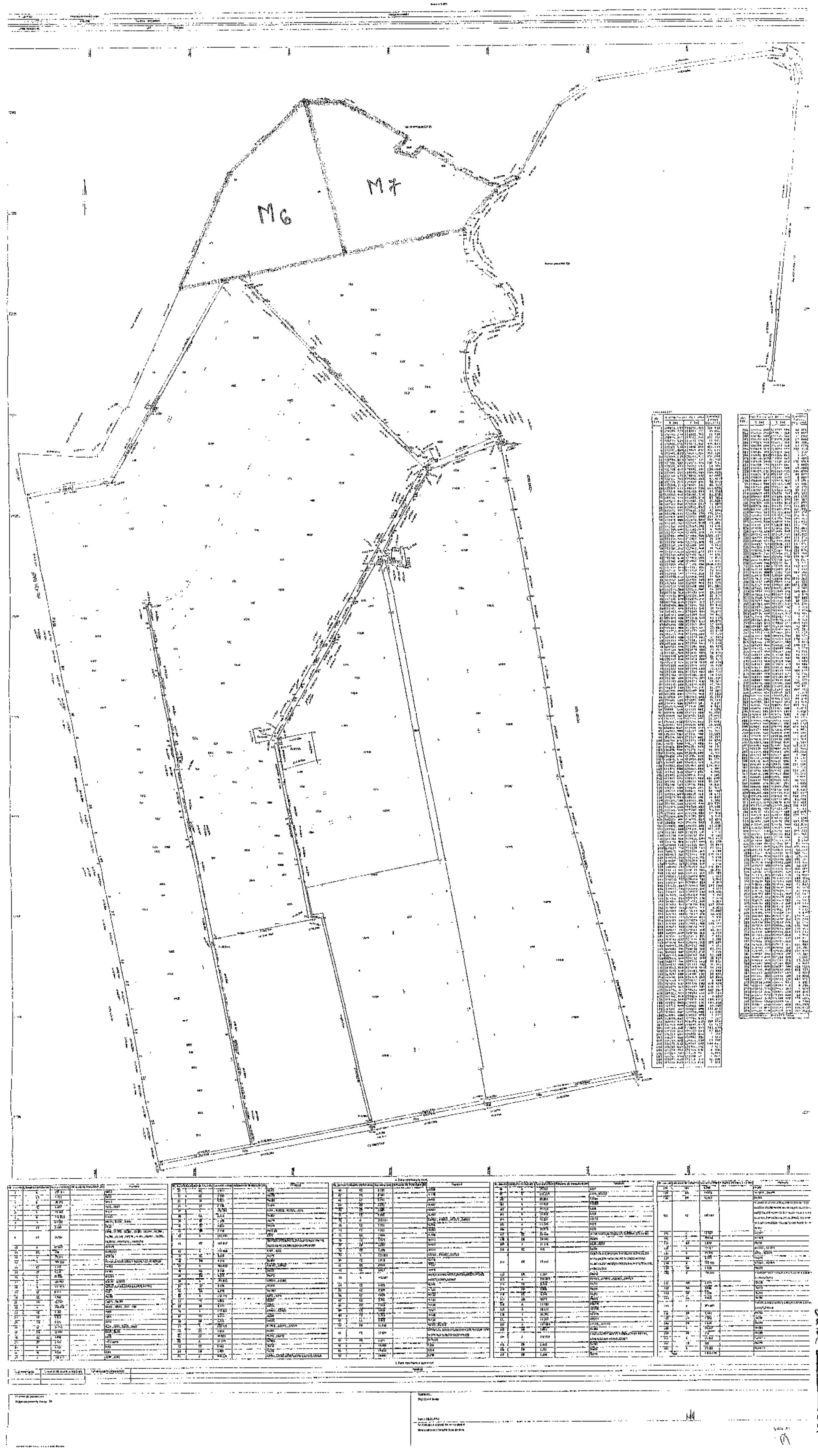
BIHATA-IAKAB DIRCONIEL

Proiectant:

11 MAI 2016

Anexa nr. 3 la Hotararea C.J. Bihor nr. ____ din ____ 2016

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI



Anexa nr. 4 la
Hotărârea C.J. Jalomița nr. ____
din ______ 2016

Anexa nr.5
la Hotărârea CJ Ialomița nr._____ din _____2016

DOCUMENTAȚIE ATRIBUIRE

privind arendarea prin **LICITATIE DESCHISĂ** a unei

suprafeţe de **2.172,1781 ha -** ***teren cu destinația agricolă***

(TDA)- ***categoria de folosință neproductiv***

situată în extravilanul comunelor

Giurgeni – **311,5648 ha**

Gura Ialomiței – **1.860,6133 ha**

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității certificat conform RINA SIMTEX ISO 9001 REGISTERED C 3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

OPIS
DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ARENDATORUL

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1**

1.3. Numărul de telefon - **0243/ 230201**

1.4. Numărul de fax - **0243/ 233000**

1.6. Adresa de e-mail - **cji@cicnet.ro**

1.7.Persoană de contact ; **Informații suplimentare**: la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public şi privat, persoană de contact: consilier **Şelaru Gheorghe.**

Cap.II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE;

2.1. FORMA DE ARENDARE

Forma de arendare se va realiza în conformitate cu prevederile documentație de atribuire prin Licitatie deschisa cu oferte in plic sigilat..

Cadrul legislativ de referinta:

- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean , nr.____ din data de _____.
- Codul Civil art. 1836 ,1840,1844,1845,1847,1850
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

La procedura pot participa persoane fizice și juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt. si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate creșterea animalelor.

2.2. DESFĂSURAREA PROCEDURILOR DE ARENDARE

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **3 oferte valabile**.
2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin **3** oferte valabile, arendatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în termen de 7 zile.
3. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar arendatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **4 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.
4. Fără a aduce atingere prevederilor **punctului 3**, arendatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **4 zile lucrătoare** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel arendatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care

perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

6. Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntata şi înscrierea lor in ordinea primirii in registrul de intrare a documentelor la Consiliul Judeţean Ialomiţa plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotararea Consiliul Judeţean Ialomiţa nr.____ din _____, la data şi ora fixata pentru deschiderea lor prevazută in anuntul publicitar.
7. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
8. În deschiderea şedinţei Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă:

✓ Componenţa comisiei de licitaţie;
✓ Suprafaţa de teren cu destinaţie *creşterea animalelor* ce se arendează;
✓ Nivelul de pornire al arendei minime obligatorii;
✓ Denumirea şi numărul de ordine al ofertanţilor – stabilit în funcţie de data şi ora depunerii documentelor în vederea participării la licitaţie.
✓ Modul de desfăşurare a şedinţei de licitaţie, asigurându-se ca fiecare ofertant a înţeles aceasta procedură şi răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanţi.
✓ Preşedintele comisiei va aduce la cunoştinţa ofertanţilor neacceptarea de obiecţii, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanţilor.

9. În cadrul şedinţei de deschidere nu este permisă respingerea niciunei oferte, cu excepţia celor care se încadrează într-una dintre următoarele situaţii:

a) au fost depuse după data şi ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunţul de participare;

b) nu sunt însoţite de garanţia de participare, în cuantumul şi forma stabilită.

10. Deschiderea ofertelor va avea loc la data şi ora menţionate în anunţul publicitar, în prezenţa ofertanţilor sau a persoanelor care reprezintă ofertanţii la licitaţie, în baza împuternicirii acordate de aceştia, comisia de licitaţie procedează la identificarea ofertanţilor şi la deschiderea plicurilor exterioare conţinând documentele de participare ale ofertanţilor prezenţi.
11. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in *"Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor"* si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
12. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 11 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, şi numai dacă există cel putin 3(trei) oferte eligibile.
13. In cazul in care nu exista **cel putin 3 oferte eligibile**, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
14. **Criteriul de atribuire al contractului de arendă este cel mai mare nivel al arendei lei/ha /an .**
15. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existenţa a două sau mai multe oferte cu preţul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita ofertanţilor o nouă propunere financiară în plic închis ,caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al arendei lei/hectar/an.
16. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un **proces verbal** si se va organiza o noua licitatie.
17. In baza procesului – verbal in care se mentionează ofertele valabile, ofertele care nu

indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care il transmite arendatorului care cuprinde :

- descrierea procedurii de arendare si operatiunile de evaluare,
- elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

18. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, arendatorul, in termen de **3 zile lucrătoare** informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.3. GARANŢII

a. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se porneşte licitaţia pentru primul an al arendării, calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o arendeze.
b. Valoarea garanţiei de participare şi modul de constituire al acesteia este prezentat în cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității certificat conform RINA SIMTEX ISO 9001 REGISTERED C-3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI PATRIMONIU
Nr.3327/13/07/2016

APROB,
P.PREȘEDINTE
VICEPREȘEDINTE
Ștefan MUȘOIU

Cap.III. CAIETUL DE SARCINI

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **2.172,1781 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv***
situată în extravilanul comunelor
Giurgeni – **311,5648 ha** și Gura Ialomiței – **1.860,6133 ha**

1.Informații generale privind obiectul arendării:

Terenurile de orice fel, care apartin persoanelor fizice si juridice, indiferent de titlurile pe baza carora sunt detinute, se impart pe destinatii conform prevederilor legale. Prin "Detinatori de terenuri" se înteleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori detinator precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul public al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr.16/2016, cu intenția de a fi concesionate, conform prevederiolor O.U.G. nr.54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ca urmare a faptului că acest act administrativ este atacat în instanța de contencios administrativ de către Instituția Prefectului Județul Ialomița, până la pronunțarea unei hotărâri judecătorești, definitive, prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.16/2016, sunt suspendate de drept. În acest fel regimul juridic al terenurilor,este cel anterior, și anume fac parte din domeniul privat al Județului Ialomița.

Terenurile propuse spre arendare, sunt ***terenuri cu destinația agricolă*** (TDA) din ***categoria de folosință neproductiv*** , aceasta categorie cuprinde terenurile degradate si cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate .

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru aceste terenuri executat în baza contractului **nr.8838/12.11.2015,** de către Oficiul Județean Pentru Studii Pedologice și

Agrochimice Ialomița, aceste terenuri sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasele IV și V de calitate (anexa 5) :

- Clasa IV (21 - 40 puncte) - terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dura, la adîncime mica, cu textura variata (grosiera pînă la fina), puternic afectate de fenomene de degradare (saraturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi agricole.
- Clasa V (1 - 20 puncte) - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii pentru folosința arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină, conținutul de humus este mic mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil mic și potasiu mobil este foarte mare.
- Fertilitatea acestor soluri este în funcție de conținutul de săruri pe care îl au.
- Salinizarea, ridică mari probleme plantelor de cultură, reducând substanțial producția agricolă.
- Vegetația acestor soluri este alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de material organic decât plantele anuale.

Ameliorarea acestor soluri pentru a fi rentabile din punct de vedere agricol este anevoioasă, costisitoare și de durată și nu se poate realiza decât printr-un complex de măsuri speciale :

- **de spălare** (în perioade reci cu norme mari de apă pentru levigarea în adâncime a sărurilor solubile),
- **amendarea cu ghips și fosfogips** (în scopul evitării evoluției spre soloneț, precum și pentru a normaliza compoziția cationică, pentru a îmbunătăți însușirile fizico-chimice și biologice)
- **lucrări de drenaj** (care au scopul de a colecta apa de spălare, bogată în săruri solubile și de a coborî pânza freatică, în așa fel încât franja capilară să nu mai ajungă la suprafața solului)

Concomitent cu aceste măsuri este necesar să se aplice o agrotehnică adecvată, fertilizarea cu îngrășăminte minerale și organice și cultivarea cu plante tolerante la salinitate.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, ca amenajarea și folosirea acestor terenuri pentru *producția agricolă*, necesită o perioadă mare de timp și un efort financiar pe masură, iar valorificarea acestor suprafețe de teren în condițiile date se poate face prin arendarea acestora, fermierilor din zona care au ca obiectiv creșterea animalelor.

În sprijinul acestei propuneri stau cererile transmise de către crescătorii de animale Consiliului Județean Ialomița pe parcursul anului 2015-2016 și atașate prezentului studiu.

Obiectul arendei îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă*** (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv*** **(N)** situate în extravilanul comunelor Giurgeni și Gura Ialomiței după cum urmează :

1. **GIURGENI,**

✓ Suprafață totală **255,50** ha

✓ Identificată în cartea funciară **nr. 20149**

✓ Suprafață totală de **255,50** ha, a fost divizată în **5 module Anexa(3)** având următoarele categorii de folosinţă :

Nr Modul	Suprafata ptr arendă N (ha)	Canale Desecare HC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale ape HC (ha)	Suprafață totală (ha)
1	**47,06**	1,40	1,32	3,39	53,17
2	**44,28**	1,31	0,73	2,71	49,03
3	**45,54**	1,36	0,68	2,77	50,35

4	**46,47**	4,16	0,83	2,81	54,27
5	**44,28**	0,25	1,50	2,65	48,68
TOTAL	**227,63**	**8,48**	**5,06**	**14,33**	**255,50**

**** Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, drumuri exploatare, canale desecare şi ape (canale) în suprafaţă totală de **27,87 ha** nu fac obiectul arendei.*

2. **GIURGENI,**

✓ Suprafaţă totală **85,3078** ha

✓ Identificată în cartea funciară **nr. 20353(partial)**

✓ Suprafaţă totală de **85,3078 ha**, a fost divizată în **2 module(Anexa 2)** având următoarele categorii de folosinţă :

Nr Modul	Suprafata ptr arendă N (ha)	Curti constructii CC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale ape HC (ha)	Suprafaţă totală (ha)
6	**41,9674**	0,5807	0	0	42,5481
7	**41,9674**	0,2200	0,5723	0	42,7597
TOTAL	**83,9348**	**0,8007**	**0,5723**	**0**	**85,3078**

****Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, canale-ape şi drumuri exploatare în suprafaţă totală de **1,3730 ha** nu fac obiectul arendei.*

3. **GURA IALOMIŢEI**

- Suprafaţă totală **1879,09** ha
- Identificată în cartea funciară **nr. 20390**
- Suprafaţă de **1879,09** ha, având categorii de folosinţă după cum urmează:
  - 1,7631 ha curţii-construcţii (CC)
  - 3,8371 ha drumuri (DE)
  - 12,8765 ha ape(HC)
  - **1860,6133 ha teren neproductiv (N)** destinat arendării şi împartit într-un număr de **49 module egale** a **37,9717 ha** fiecare conform **Anexa(4)**
  -

**** Terenurile neagricole constând din curţi construcţii, drumuri şi ape în suprafaţă totală de **18,4767 ha** nu fac obiectul arendării .*

1.2 Destinaţia bunurilor ce fac obiectul arendării;

Exploatarea terenului va avea ca destinaţie *activitatea de creştere a animalelor* ce corespunde cu obiectivele arendatorului.

1.3. Condiţiile de exploatare a terenurilor ce fac obiectul arendei şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către arendator .

1.3.1.Motivaţia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al judeţului Ialomiţa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul judeţului ;
- facilitarea dezvoltării zootehniei (ramură economică importantă, într-un judeţ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă şi venituri pentru locuitorii din zonă .

1.3.2.Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenului sunt următoarele:

- arendaşul va achita autorităţii , în contravaloarea terenului arendat, o arendă anuală stabilită prin contract.
- arendarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului arendat, în sarcina arendaşului (inclusiv cele de mediu).

1.3.3.Motivaţia pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atragă si investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii prin crearea unor locuri de muncă în zonă .

1.3.4.Motivaţia pentru componenta de mediu:

- arendaşul va avea obligaţia, prin contractul de arendă, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de arendă transferă responsabilitatea viitorului arendaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere, evitarea degradării factorilor de mediu

2. Condiţii generale ale arendei :

2.1. Regimul bunurilor utilizate de arendaş în derularea arendei (regimul bunurilor proprii);

a) La expirarea contractului de arendă, arendaşul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de sarcini bunul arendat.
b) In contractul de arendă se vor stipula in mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaş in derularea arendei.
c) La încetarea, din orice cauză, a contratului de arendă, bunurile ce au fost utilizate de arendaş în derularea arendei vor fi repartizate după cum urmează:
d) Bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în contractul de arendă, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit şi libere de orice sarcini;
e) Bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în contractul de arendă vor fi dobândite de arendator de la arendaş contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
f) Bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în contractul de arendă, vor rămâne în proprietatea şi posesia arendaşului.

2.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

- Arendaşul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

-Arendaşul este obligat a exploata pe riscul şi pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafaţa arendată;

2.4. Durata arendei/ ani;

2.4.1. Durata arendării este de **5** ani de la data semnării contractului de arendă.

2.4.2. Prevederile art.1848 şi art.1849 din Codul Civil, **nu se vor aplica** contractelor încheiate prin această procedură.

2.5. Arenda minimă şi modul de calcul al acesteia;

2.5.1. Arendatorul , vizând atingerea obiectivelor ce şi le-a propus, apreciază că pentru arendarea terenului în vederea activităţii de creşterea animalelor, arenda minimă de la care se porneşte licitaţia este de **126,18 lei/ha/an.**

2.5.2. Preţul arendei licitat, care va fi cel puţin egal cu cel înscris la punctul **2.5.1.** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflaţiei comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent.

2.5.3. Preţul arendei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de arendă până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plăteşte în termen de **5 zile lucrătoare** de la data semnării contractului de către părţi;

b) pentru următorii ani ai arendării, arenda se plăteşte în două tranşe, respectiv: **30%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie** iar diferenţa de **70%** până la data de **31 octombrie;**

c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării şi data încetării contractului de arendă, arenda se plăteşte până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

d) plata arendei se face de către arendaş în contul **IBAN RO** _____ **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele şi în condiţiile prevăzute, pe baza facturii emise de arendator .

e) neplata arendei în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somaţii de plată, către arendaş. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de plată, arendaşul nu a efectuat plata, atunci contractul de arenda este reziliat de drept, şi se procedează revenirea terenurilor la dispoziţia arendatorului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de arendaş.

2.5.4. În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de arendă, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeţei arendate şi cu reducerea corespunzătoare a arendei viitoare datorată de arendaş pentru suprafaţa respectivă.

2.5.5. Predarea-primirea suprafeţei de teren menţionate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârşitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeţei.

2.5.6. Arendatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de arendă, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, notificând acest fapt arendaşului.

2.6. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de arendator ;

2.6.1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în cuantum de **5%** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se porneşte licitaţia pentru primul an al arendării, calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o arendeze.

2.6.2. Valoarea garanţiei de participare este următoarea :

a) **GIURGENI**

Nr Modul	Suprafata (ha)	Val.Min Arendă Lei/ha	Val.Totala An /lei	Val.Garanţie Participare 5 % lei
1	**47,0600**	126.18	5938,03	**296,90**
2	**44,2800**	126.18	5587,25	**279,37**
3	**45,5400**	126.18	5746,24	**287,31**
4	**46,4700**	126.18	5863,58	**293,18**

5	44,2800	126.18	5587,25	279,37
6	41,9674	126,18	5295,45	264,77
7	41,9674	126,18	5295,45	264,77
TOTAL	311,5648	126,18	39313,25	1965,67

b) GURA IALOMIȚEI

Valoarea garanției de participare pentru **1 modul de 37,9717** ha = **239,56 lei** , această valoare se va înmulți cu numărul de module ofertate (ex. 5 module – 239,56 lei x 5 loturi = 1197,80 lei... etc.)

Valoarea totală a garanției de participare pentru Gura Ialomiței

49 module x 239,56 lei =11738,44 lei

c) Valoarea garanției de participare pentru întreaga suprafața desrtinată arendării este de

2172.1781 X 126.18 x 5 % = 13.704,27 lei

2.6.3. Ofertanții vor depune garanție de participare astfel :

- ***Numerar la casieria Consiliului Județean Ialomița***

2.6.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de arendă.

2.6.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 de zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.6.În termen de **45 zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă de reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă pentru primul an de arendare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendare.

2.6.7.Garanția se constituie printr-un :

a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

b) Garanția poate fi constituită și prin depunere in numerar a valorii aceasteia la casieria arendatorului

3.Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

3.2 Oferta va fi transmisă (în două exemplare) în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant;

3.3 Oferta este valabilă 90 de zile de la data depunerii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

3.4 Dovada constituirii garanții de participare (***va fi atașată plicului exterior***)

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **3 oferte valabile**.

3.6 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, arendatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

3.7 Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de arendă, în perioada de **7 zile** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul

ofertant de a plăti daune interese ,constând din preţul arendei ofertate către arendator, până la atribuirea unui nou contract de arendă.

Arendatorul are obligaţia de a repeta procedura de arendă în termen de maxim 6 luni de la anularea respectivei licitaţii.

4.Clauze referitoare la încetarea contractului de arendă.

4.1 Contractul de arendă încetează :

a) Inţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de arendator, sub condiţia achitării de către arendaş, a arendei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
b) La expirarea duratei stabilite în contract,
c) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
d) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către arendaş, prin reziliere de către arendator, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendaşului;
e) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către arendator, prin reziliere de către arendaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendatorului;
f) La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilităţii obiective a arendaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
g) Prin decesul arendaşului./dizolvarea, lichidarea,falimentul persoanei juridice respective.

4.2 Rezilierea contractului intervine:

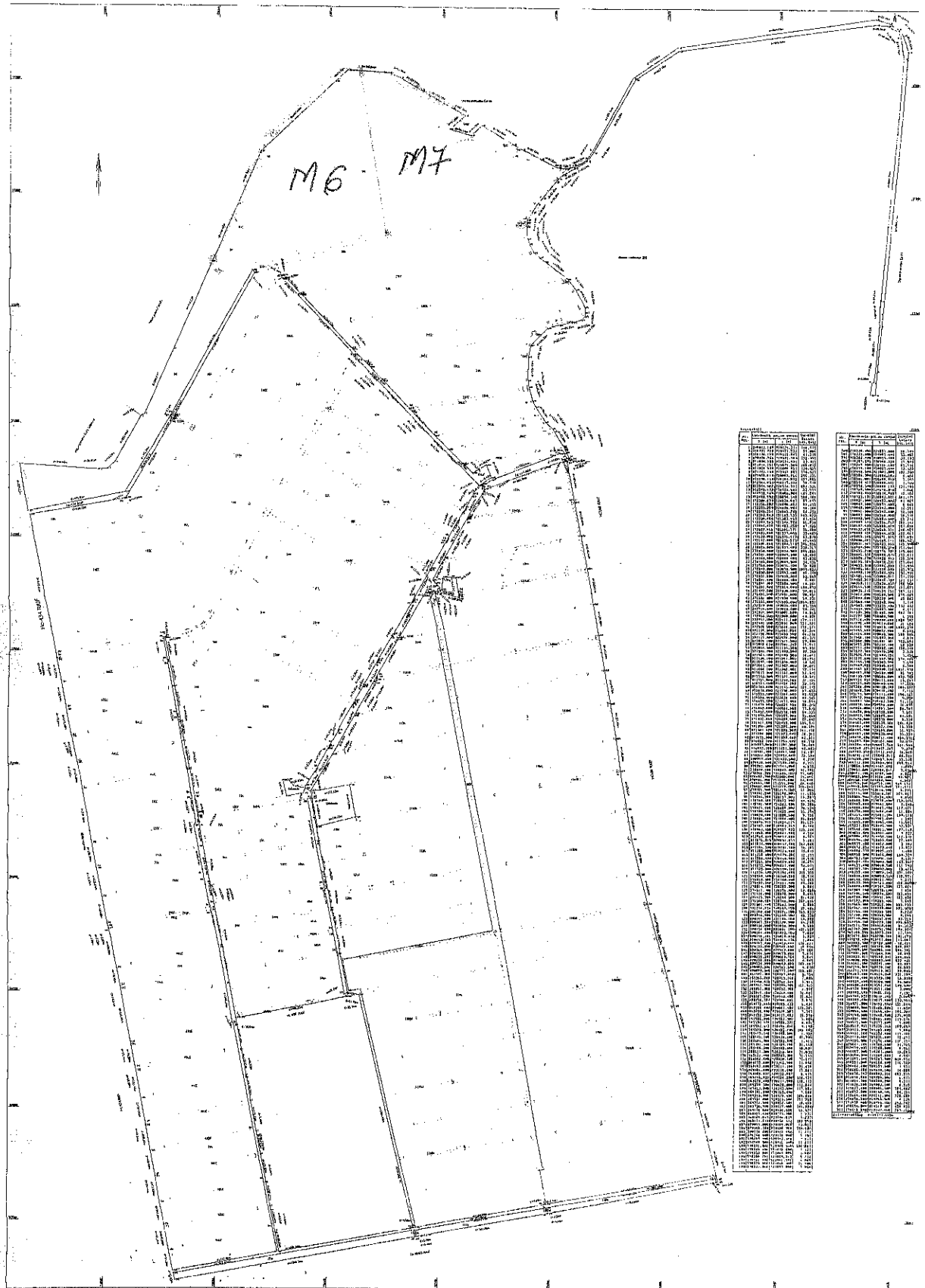
a) În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre arendaş, prin rezilierea unilaterala de catre arendator, cu plata arendei datorate până la data rezilierii contractului de arendă şi a eventualelor penalităţi de întârziere aferente in sarcina arendaşului.

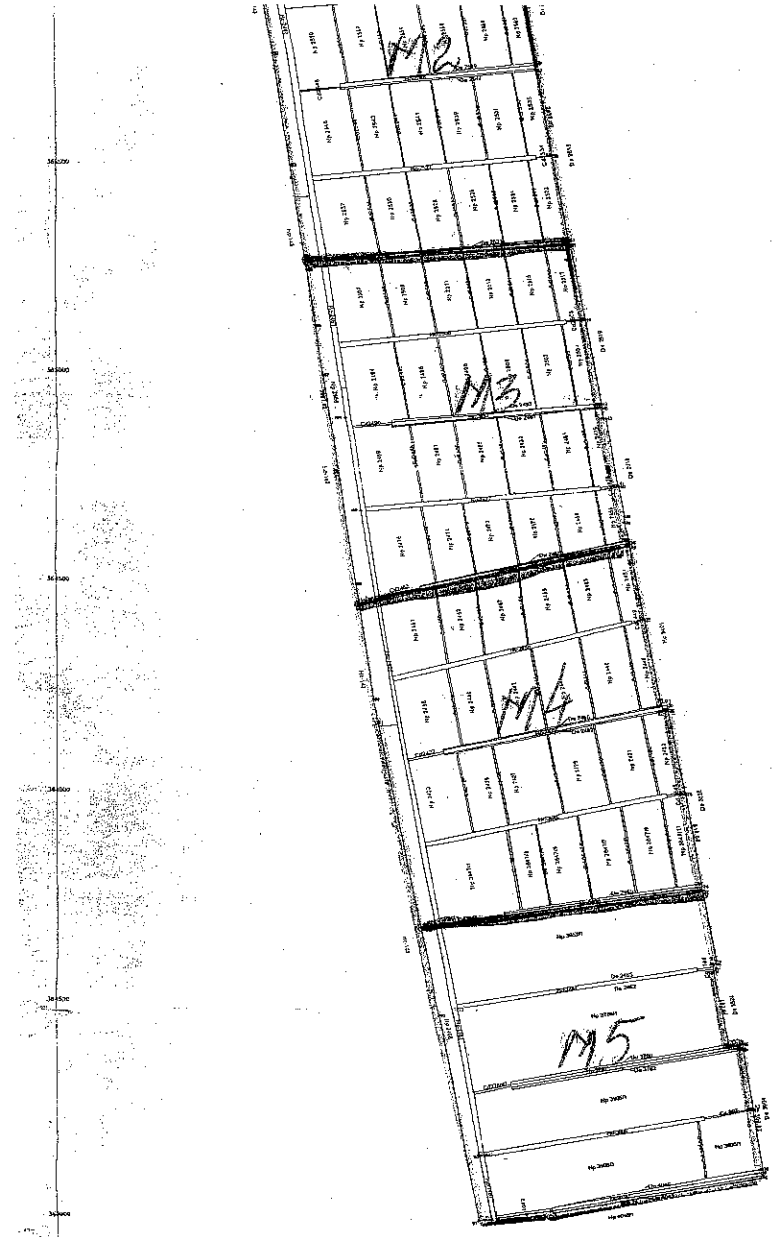
b) În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre arendator, prin rezilierea unilaterala de catre arendaş, cu plata de despagubiri in sarcina arendatorului;

c) În cazul în care arendaşul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat.

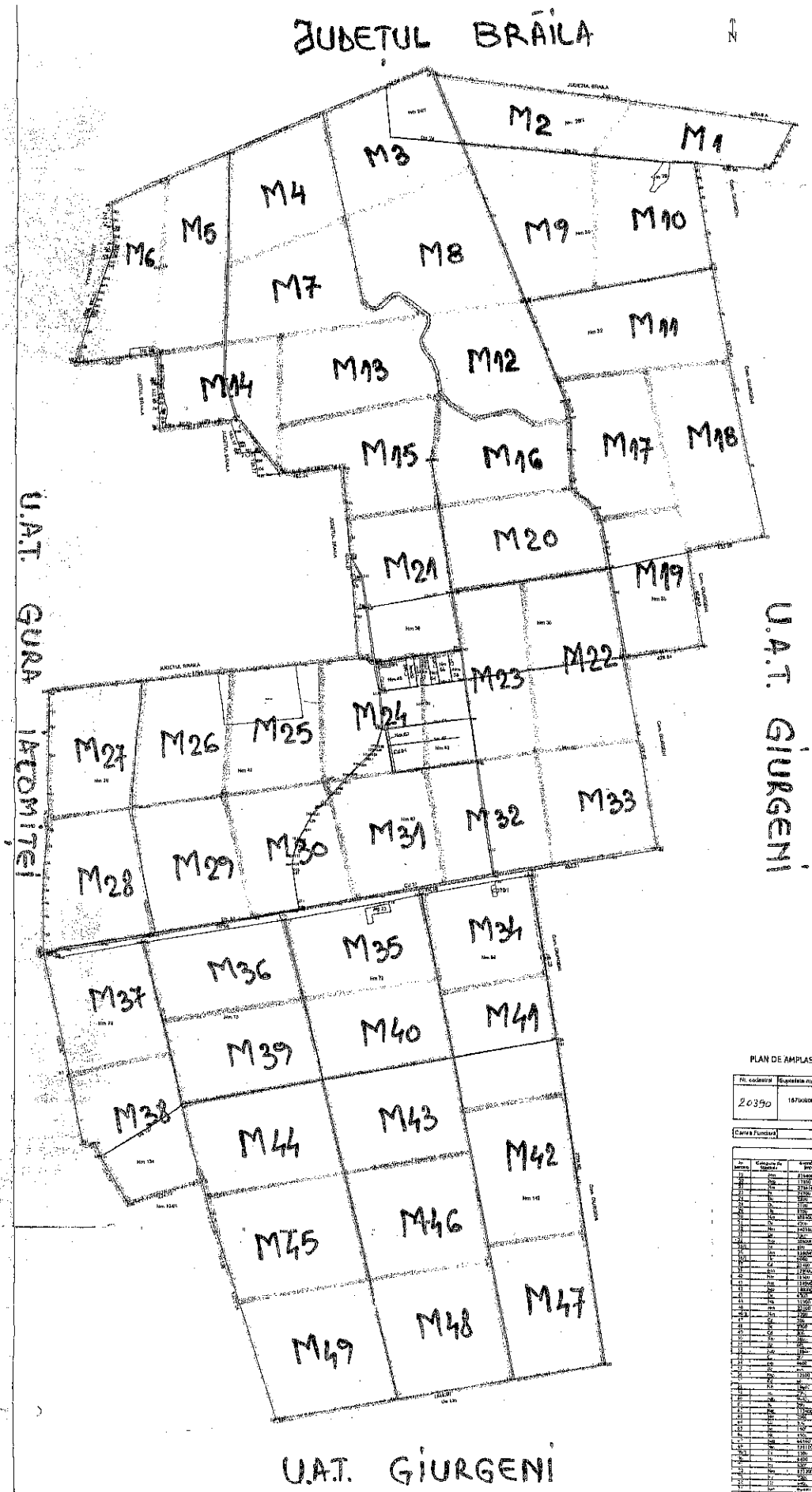
La încetarea contractului de arendă, arendaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat.

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe Proca


M6 - M7



Anexa 2



ANEXA NR.11

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20390	16700000 mp	[illegible]

Cartea Funciara		UAT	GURA IALOMITEI

Executant:

Receptionat:

Cap.IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
b) Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de arendator, sau care au debite neonorate către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la sedințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
c) Ofertanții transmit ofertele lor în 2(două) exemplare în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
d) Pe plicul exterior se va indica obiectul arendei pentru care este depusă oferta.
e) Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitarii garanției de participare la licitație.
f) Numărul de exemplare în original: 1 (unu); Numărul de exemplare în copie:1(unu).
g) Oferta va fi semnată de reprezentantul legal.
h) În cazul în care oferta va fi semnată de o altă persoană, se va prezenta împuternicire de semnătură, pentru semnatarul ofertei.
i) Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original și copie, introduse în plicuri marcate corespunzător cu „ORIGINAL" și respectiv „COPIE" și cu denumirea și adresa ofertantului.
j) Data limită de depunere a ofertelor:..... ora:.....
k) Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior marcat cu mențiunea:

Oferta pentru licitație public deschisă "Arendarea unui teren cu destinația agricolă (TDA)-***categoria de folosință neproductiv*** (N) ***proprietatea privată a județului Ialomița, situate pe raza comunei _____, județul Ialomița.***

l) Inscripția "*A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....*"
m) Denumirea și adresa autorității contractante.
n) Denumirea și adresa ofertantului.

4.1.1. Plicul exterior (un original și o copie) vor conține:

Documente pentru ofertanți persoane juridice:

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
- Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN JUDEȚUL IALOMIȚA

- Dovada existenţei în obiectul de activitate "Creşterea animalelor" sau "Activităţi mixte - cultura vegetală combinată cu creşterea animalelor",
- Dovada deţinerii de animale (adeverinţă emisă de primărie privind efectivele de animale declarate şi înregistrate în Registrul Agricol)
- Dovada achitării obligaţiilor de plată exigibile a impozitelor şi taxelor către bugetul general consolidat al statului, precum şi a impozitelor şi taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societăţii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada privind depunerea garanţiei de participare la licitaţie, care este egală cu **5%** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se porneşte licitaţia pentru primul an al arendării, calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o arendeze.

b) Documente pentru ofertanţi persoane fizice:

- Copie după actul de identitate;
- Certificat de cazier judiciar în termenul de valabilitate prevăzut de lege;
- Dovada achitării obligaţiilor de plată exigibile a impozitelor şi taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada deţinerii de animale (adeverinţă de la primărie privind efectivele de animale declarate şi înregistrate în Registrul Agricol);

c) Plicurile interioare trebuie sa conţină:

- Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original şi unul pentru oferta în copie) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum modulele, pentru care ofertează conform formularului de ofertă ;
- Aceste plicuri vor conţine oferta propriu-zisă şi fiecare exemplar va fi semnat de ofertant;
- Oferta va cuprinde detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini şi alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va câştiga licitaţia, precum şi datele tehnice şi financiare referitoare la durata de exploatare a terenului şi valoarea arendei pe ha/an;

4.2. Precizări privind oferta

a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
b) Fiecare participant poate oferta pentru un singur modul, pentru mai multe module sau pentru intrega suprafaţă(toate modulele).
c) Termenul de valabilitate al ofertei este de **90 de zile de la data depunerii.**
d) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale;
e) Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise;
f) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
g) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederera participării la licitaţie;
h) **Oferta trebuie să fie fermă;**
i) Oferta se va întocmi pe module pentru suprafeţele prezentate în caietul de sarcini.
j) Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

k) Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.

l) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de arendă a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendatorului.

m) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

n) Revocarea de către ofertantul câştigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

o) Daune interese reprezintă paguba efectivă şi câştigul nerealizat calculat la nivelul arendei ofertate de câştigător în cadrul procedurii de licitatie pâna in momentul semnării unui nou contract de arendă dar nu mai tîrziu de 6 luni..

p) Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, arendatorul urmând a lua cunostinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată;

q) Oferta va cuprinde :

- Arenda – in lei/ha/an
- Numărul modulelor ofertate
- Termenul de valabilitatea al ofertei obligatoriu 90 de zile de la data depunerii

4.3. Elemente de preţ

1. Preţul minim de pornire al licitaţiei este **de 126,18 lei/ha/an.**

2. Preţul arendei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflaţiei;

3. Modul de achitare a preţului arendei cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată, se vor stabili prin contractul de arendă;

Cap.V. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de arendă este:

CEL MAI MARE NIVEL AL ARENDEI OFERTATE.

5.2. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.5. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate .

Cap.VI. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1 Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de arendă, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil şi Codului de procedură cu modificările si completările ulterioare.

6.2 Actiunea in justitie se introduce la sectia civilă a tribunalului in a cărui jurisdictie se află sediul arendatorului .

Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

7.1. Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul arendei, potrivit obiectivelor stabilite de către arendator;

7.2. Arendașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul arendei ;

7.3. Arendașul este obligat să plătească arenda;

7.4. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

7.5. La încetarea contractului de arendă prin ajungere la termen arendașul este obligat să restituie arendatorului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;

7.6. Arendașul are obligația de a depune un exemplar al contractului de arendă, la Consiliul Local în a cărui rază teritorială se află terenurile arendate, pentru a fi înregistrate într-un registru special ținut de secretarul Consiliului Local .

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității certificat conform RINA SIMTEX ISO 9001 REGISTERED C 3449

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

MODEL ANUNȚUL PUBLICITAR

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **2.172,1781 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv***
situată în extravilanul comunelor
Giurgeni – **311,5648 ha** și Gura Ialomiței – **1.860,6133 ha**

La sediul Consiliului Județean Ialomița , situat în Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1 ,județul Ialomița va avea loc la data de _____, ora 11,00, **licitație publică deschisă** în vederea atribuirii prin arendare a unui teren cu suprafata de **2.172,1781 ha**, ***teren cu destinația agricolă*** (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv,*** situat în extravilanul comunei Giurgeni – **311,5648 ha și** extravilanul comunei Gura Ialomiței – **1.860,6133 ha.**, aparținând domeniului privat al județului Ialomița, în vederea arendării pentru creșterea animalelor, conform Hotararii Consiliului Județean Ialomița nr.___, din data de _____

Terenul mentionat mai sus se arendează pe o durata de **5 ani**, iar arenda minimă de pornire a licitației este de **126,18 lei/ha/an** .

Caietul de sarcini impreuna cu Instrucțiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de arendare se pun la vanzare cu pretul de **10 lei.**

1. **Procedura de arendare: - LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ - .**
2. Lansarea anunțului publicitar în **3 zile** de la data aprobării documentației de arendare prin hotărâre de Consiliu Județean.
3. **Criteriul de atribuire al contractului de arendă este cel mai mare nivel al arendei ofertate - lei/ha/an** .

a. **Garanția de participare** - în cuantum de **5%** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în *cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6.,*

4. **Caietul de sarcini** se poate procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița .
5. **Termenul limită de depunere a ofertelor** este data de _____ ora ___ la registratura Consiliului Județean Ialomița
6. **Data primirii solicitari de clarificări** _____
7. **Deschiderea și evaluarea ofertelor** va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița
8. **Valabilitatea ofertelor 90 zile de la data depunerii .**
9. **Limba de redactare a ofertei - Română**
10. **Comunicarea rezultatului licitației** - în termen de **5 zile** de la stabilirea ofertei cîștigătoare

11. **Încheierea contractului de arendă** – în termen de **7 zile** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
12. **Informaţii suplimentare**: la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public şi privat, persoană de contact: consilier **Şelaru Gheorghe.**

_____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -
Slobozia, Piața Revoluției, nr.1, jud. Ialomița

Examinând documentația de atribuire, ,_____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)
conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să arendăm la preţul de :

1. _____ **lei/ha/an** , suprafaţa de _____ha
(cifre şi litere)
teren destinaţie agricolă , categoria neproductiv formată din modulele selectate din **ANEXA 1**, parte integrantă a acestei oferte.(*se va marca cu* [X] *modulele ofertate*)

2. _____ **lei/ha/an** , suprafaţa de_____ha
(cifre şi litere)
teren destinaţie agricolă , categoria neproductiv formată din modulele selectate din **ANEXA 1**, parte integrantă a acestei oferte.(***se va marca cu*** [X] ***modulele ofertate***)

Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la data depunerii ofertei şi ea va ramâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

Până la încheierea şi semnarea contractului de arendă această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind căştigătoare, să constituim cu titlu de garanţia o suma în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Data _____/_____/2016 Semnătura ofertant

_____
L.S.

GURA IALOMIȚEI

Nr. Modul	Suprafata arendă (ha)	Modul - Ofertat X	Preț Lei/ha/an
1	37,9717		
2	37,9717		
3	37,9717		
4	37,9717		
5	37,9717		
6	37,9717		
7	37,9717		
8	37,9717		
9	37,9717		
10	37,9717		
11	37,9717		
12	37,9717		
13	37,9717		
14	37,9717		
15	37,9717		
16	37,9717		
17	37,9717		
18	37,9717		
19	37,9717		
20	37,9717		
21	37,9717		
22	37,9717		
23	37,9717		
24	37,9717		
25	37,9717		
26	37,9717		
27	37,9717		
28	37,9717		
29	37,9717		
30	37,9717		
31	37,9717		
32	37,9717		
33	37,9717		
34	37,9717		
35	37,971		
36	37,9717		
37	37,9717		
38	37,9717		
39	37,9717		
40	37,9717		
41	37,9717		
42	37,971		
43	37,9717		
44	37,9717		
45	37,9717		
46	37,9717		
47	37,9717		
48	37,9717		
49	37,9717		

GIURGENI

Nr.Modul	Suprafata ptr arendă (ha)	Modul Ofertat X	Preț Lei/ha/an
1	47,06		
2	44,28		
3	45,54		
4	46,47		
5	44,28		
6	41,9674		
7	41,9674		

Data _____/_____/2016

Semnătura ofertant

_____

L.S.

MODEL
CONTRACT DE ARENDARE

privind arendarea a unei suprafeţe de_____ **ha**
teren cu destinaţia agricolă (TDA)- ***categoria de folosinţă neproductiv***
situată în extravilanul comunelor
Giurgeni – _____ **ha** şi Gura Ialomiţei – _____ **ha**

Nr. .....din ___/____/2016

I. Părţile contractante

Judeţul Ialomiţa, cu sediul în municipiul Slobozia, Piaţa Revoluţiei nr.1, cod 920032, tel. 0243/230201, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont **RO**_____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin dl Ştefan MUŞOIU –VICEPREŞEDINTE al Consiliului Judeţean Ialomiţa, cu atribuţii temporar delegate în baza Dispoziţiei nr.111 din 19.05.2015 a Preşedintelui Consiliului Judeţean Ialomiţa în calitate de **ARENDATOR**, pe de o parte,

Şi

_____, cu sediul în _____, str._____, nr.__, jud._____ cod._____, C.I.F./C.U.I nr._____ număr de ordine la Registrul Comerţului _____, cont RO_____, deschis la _____, telefon/fax_____, În calitate de **ARENDAŞ**, (*persoană juridică*)pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str._____, nr.__, jud._____ cod._____, C.N.P._____, C.I/B.I seria ____, nr._____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO_____, deschis la _____, telefon/fax_____, În calitate de **ARENDAŞ**, pe de altă parte,(*persoană fizică*)

La data de ....., la sediul arendatorului în temeiul Legii nr.287/2009, privind Codul Civil. ,art.1836,1844,1845,1847,1850 şi al Hotărârii Consiliului Judeţean Ialomiţa de aprobare a arendării nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de arendă

II. Obiectul contractului de arendă

Art. 1. (1) Obiectul contractului de arendă este predarea de către arendator şi preluarea în scopul exploatării de către arendaş a terenului ***cu destinaţia agricolă*** (TDA)- ***categoria de folosinţă neproductiv*** **(N),** proprietatea privată a Judeţului Ialomiţa , situat în extravilanul comunei _____ după cum urmează:

- Modulul __. În suprafaţă de _____ ha
- Modulul __. În suprafaţă de_____ ha

_____

Suprafaţa totală arendată = _____ ha

(2) Terenul arendat va fi folosit de către arendaş doar în scopul – **de *cresterea animalelor***
(3) În derularea contractului de arendă, arendaşul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: constând din teren ***cu destinația agricolă*** (TDA)- ***categoria de folosință neproductiv*** (N), _____ **ha;**

b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către arendaş pe perioada arendării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care arendatorul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea arendării , dacă este cazul;

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata arendării de arendaş ce sunt şi rămân proprietate a acestuia la încetarea contractului , dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenţiei arendatorului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

Art. 2. (1) Arendarea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul arendării se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, şi va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părţi care devine anexă la contract.

(3) Contractele de arendare încheiate în scris şi înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.

(4) Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendaş ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamităţi,- inundaţii, secetă etc.).

(5) Părţile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul arendat şi la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendei.

(6) Arendaşul nu are dreptul de a subarenda sau cesiona, total sau parţial contractul/contractele de arendă.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata arendării este de **5(cinci)** ani, începând de la data de __/___/2016 până la ___/___/2021

IV. Arenda

Art. 4. (1) Nivelul arendei este de _____. **lei/ha/an** aşa cum a fost specificat în oferta de preţ pentru _____**module** arendate, iar valoarea totală pentru cele _____ **ha**. arendate este de _____ **lei/an** şi se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plăteşte în termen de **5 (cinci) zile** de la data semnării contractului de către părţi;

b) pentru următorii ani ai arendării, arenda se plăteşte în două tranşe, respectiv: **30%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie** iar diferenţa de **70%** până la data de **31 octombrie**;

c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării şi data încetării contractului de arendă, arenda se plăteşte până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

(2) Arenda se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata arendei

Art. 5. (1) Plata arendei se face de către arendaş in contul nr. **RO**_____ deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia,** la termenele si in conditiile prevazute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de arendator .

(2) Neplata arendei in termen de **30 de zile** de la implinirea termenului prevazut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somaţii de plată, către arendaş.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, arendaşul nu a efectuat plata, atunci contractul de arenda este reziliat de drept, şi se procedează revenirea terenurilor la dispoziţia arendatorului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de arendaş.

(4) Arendaşul ramane obligat la plata arendei datorată până la retragerea terenului arendat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire si a penalizarilor de intârziere, calculate potrivit **art.16 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din arendă .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preţ parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitaţiei publice de arendă
- Procesul verbal de predare – primire a terenului arendat
- Titlul de garanţie constituit printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art. 7.1. - Drepturile şi obligaţiile arendatorului :

a) Să predea terenul agricol arendaşului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
b) Să îl garanteze pe arendaş de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-1 tulbure pe arendaş;
d) Să controleze oricând modul în care arendaşul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoţit de arendaş sau de un împuternicit al acestuia;
e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a arendaşului şi în prezenţa reprezentantului acestuia, cu excepţia cazurilor când arendaşul îşi dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absenţa sa sau când aceasta are rolul de a constata situaţii de fapt reclamate, în scris, de arendaş.
f) În caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a terenului, să acţioneze împreună cu arendaşul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
h) Arendatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara contractului de arendă, din motive exceptionale legate de interesul naţional sau local, notificând acest fapt arendaşul.
i) Arendatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de arendă, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.
j) Arendatorul este obligat să notifice arendaşul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
k) Arendatorul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul propriu o impune, prin act adiţional la prezentul contract , să reducă cu maxim 5% suprafaţa arendată, cu diminuarea corespunzătoare a arendei datorate de către arendaş.

Art. 7.2. - Drepturile şi obligaţiile arendaşului:

a) Arendaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de arendă.
b) să primească terenul arendat la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
c) să folosească terenul pe care 1-a arendat în scopul pentru care a fost arendat, în condiţiile stabilite prin contract;
d) să nu degradeze terenul arendat;
e) să nu schimbe categoria de folosinţă a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;

f) să plătească arenda la termenul şi în condiţiile prevăzute la cap. IV;
g) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiţii pe teren;
h) să suporte taxele de încheiere, înregistrare şi publicitate a contractului de arendare;
i) să comunice arendatorului şi să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terţi în exploatarea terenului arendat;
j) la încetarea contractului, are obligaţia de a restitui terenul arendat în starea în care 1-a primit de la arendator;
k) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
l) are dreptul de preempţiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.
m) Arendaşul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunurilor care fac obiectul arendei, potrivit obiectivelor stabilite de către arendator.
n) Arendaşul este obligat sa respecte conditiile impuse de protectia mediului.
o) La încetarea contractului de arendă prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, arendaşul este obligat să restituie arendatorului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.
p) Arendaşul, în situaţia în care doreşte construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obţină autorizaţie de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conţină obligatoriu avizul favorabil al arendatorului .
q) În cazul în care arendaşul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de în dată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării ,în condiţiile **art. 9.2 lit.e** din prezentul contract acest fapt arendatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.
r) Arendaşul este obligat a nu deteriora sau distruge construcţiile sau amenajările aflate pe terenul arendat, respectiv: drumuri, canale de aducţiune, canale de desecare, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora.
s) Să înregistreze contractul de arendă laConsiliul Local pe raza careia se află terenul arendat.

VIII. Garanţii

Art.8.1. In termen de **45 de zile** de la data incheierii contractului de arendă, arendaşul va depune cu titlu de garantie, suma de _____ **lei**, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă pentru primul an de arendare, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate arendatorului de către arendaş, în baza contractului de arendă.

Art.8.2. Garanţia se va restitui în termen de **5(cinci)** zile lucrătoare de la încetarea arendei, în cazul neutilizării.

Art.8.3. (2) Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări şi devine anexă la contract

Art.8.4. (3) Garanţia se poate depune şi la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendatorului nr. **RO**_____ sau la casieria Consiliului Judeţean Ialomiţa.

IX. Încetarea contractului de arendă

Art.9.1. Prezentul contract de arendă încetează prin :

a) Acordul părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de arendator, sub condiţia achitării de către arendaş, a arendei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
b) La expirarea duratei stabilite în contract.
c) Răscumpărarea arendei de către arendator, prin hotărâre a Consiliului Judeţean, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina arendatorului, întocmidu-se o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării.
d) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
e) Neplata arendei in termen de **30 de zile** de la implinirea termenului prevazut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somaţii de plată, către arendaş. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, arendaşul nu a efectuat plata, atunci contractul de arenda este reziliat de drept, şi se procedează revenirea terenurilor la dispoziţia arendatorului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de arendaş..
f) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către arendator, prin reziliere de către arendaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
g) La deteriorarea , dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilităţii obiective a arendaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h) Prin decesul arendaşului./falimentul/dizolvarea/insolvenţa firmei

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

a) În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre arendaş, prin rezilierea unilaterala de catre arendator, cu plata arendei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere aferente in sarcina arendaşului.
b) În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre arendator, prin rezilierea unilaterala de catre arendaş, cu plata de despagubiri in sarcina arendatorului;
c) În cazul în care arendaşul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat.
d) La încetarea contractului de arendă, arendaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat.
e) Renuntarea la arendă din partea arendaşului,fără plata unei despagubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilităţi obiective a arendaşului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către arendaş şi acceptată de arendator); în acest caz arendaşul va notifica arendatorul, în termen de **10 zile** de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii arendaşă.
f) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă bunurile ce au fost utilizate de arendaş în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:
   - bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit şi libere de orice sarcini;

- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de arendator de la arendaş contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia arendaşului.

9.2.1 **Predarea – preluarea terenurilor** care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părţi, în prezenţa unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul arendat.

a. Arendaşul va fi înştiinţat de către arendator de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
b. În caz de neprezentare a arendaşului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Judeţean Ialomiţa, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil acestuia.
c. În mod similar se procedează şi în cazul refuzării semnării procesului verbal de către arendaş sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
d. Procesul verbal se întocmeşte în 2 (două) exemplare şi se transmite arendaşului în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între arendator şi arendaş

Art.10.1. Arendaşul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislaţia în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terţilor sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.16.1.Nerespectarea de catre părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de arendă atrage raspunderea contractuală a părţii în culpă.

Art.16.2.Pentru nerespectarea obligaţiei impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, arendaşul va plăti daune moratorii, de la scadenţă până în momentul plăţii, în cuantum de **0,05 %** pentru fiecare zi de întârziere,stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

XII. Definiţii

Art.12.1.Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de arendă, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

Art.12.2.Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de arendă se realizează potrivit prevederilo Codului Civil .

XIV. Alte clauze

Art.14.1.În situaţia în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeţei arendate, cu reducerea corespunzătoare a arendei viitoare datorată de arendaş pentru suprafaţa respectivă.

Art.14.2. Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatul (1) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____2016, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, și 2(două) la arendaș cu obligația de a înrgistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul arendat.

ARENDATOR,	*ARENDAȘ,*
JUDEȚUL IALOMIȚA	_____
p.PREȘEDINTE	_____
VICEPREȘEDINTE	
Ștefan MUȘOIU	

Viza C.F.P.

Viza pentru legalitate,

Initiator,

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

SIMTEX-OC
ISO 9001 REGISTERED C 3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

VICEPREȘEDINTE

Nr. 3076 din 06.04.2016

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea arendării unor terenuri agricole neproductive, proprietatea privată a județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Gura Ialomiței și Giurgeni

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Județean Ialomița se propune aprobarea privind aprobarea arendării unor terenuri agricole neproductive, proprietatea privată a județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Gura Ialomiței și Giurgeni.

Potrivit prevederilor Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, coroborate cu dispozițiile Codului Civil, respectiv ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, consiliul județean hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului privat de interes județean să fie închiriate în urma unor licitații publice, organizate în condițiile legii. În cazul terenurilor cu destinație agricolă, închirierea terenurilor poartă denumirea de arendare.

Terenurile ce urmează a fi supuse arendării pentru o perioadă de 5 ani au o suprafață totală de 2.172,1781 ha, fiind destinate exercitării activităților de creștere a animalelor. În Raportul de specialitate al Direcției Achiziții și Patrimoniu este prezentată pe larg situația juridică a terenurilor în cauză.

Arendarea terenurilor urmează să aibă loc în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire supusă aprobării prin proiectul de hotărâre. Condițiile de participare la licitație, precum și arenda minimă de la care se pornește licitația sunt prevăzute, de asemenea, în cuprinsul documentației de atribuire.

Pentru atribuirea contractului de arendă, prin proiectul de hotărâre se propune și constituirea comisiei de evaluare a ofertelor, din a cărei componență fac parte funcționari publici din cadrul direcției de specialitate a Consiliului Județean Ialomița. Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile documentației de atribuire a contractului de arendă supusă aprobării.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

VICEPREȘEDINTE

Ștefan MUȘOIU

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității certificat conform RINA SIMTEX ISO 9001 REGISTERED C 3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI PATRIMONIU

Nr. 3375/14.04.2016

RAPORT

la proiectul de hotărâre a Consiliului Județean Ialomița privind arendarea unor terenuri agricole neproductive din domeniul privat al județului Ialomița situate în extravilanul comunelor Gura Ialomiței și Giurgeni

Terenurile de orice fel, care apartin persoanelor fizice si juridice, indiferent de titlurile pe baza carora sunt detinute, se impart pe destinatii conform prevederilor legale. Prin "Detinatori de terenuri" se înteleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori detinator precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul public al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr.16/2016, cu intenția de a fi concesionate, conform prevederiolor O.U.G. nr.54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ca urmare a faptului că acest act administrativ este atacat în instanța de contencios administrativ de către Instituția Prefectului Județul Ialomița, până la pronunțarea unei hotărâri judecătorești, definitive, prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.16/2016, sunt suspendate de drept.

În acest fel regimul juridic al terenurilor,este cel anterior, și anume fac parte din domeniul privat al Județului Ialomița în conformitate cu prevederiele Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 28/ 26.03.2003, adoptată în temeiul art. 10 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul regimul juridic al acesteia.

În aplicarea dispozițiilor Legii administrației publice nr. 215/ 2001, republicată, coroborată cu prevederile Noului Cod Civil, Consiliul Județean hotărăște ca bunurile care aparțin domeniului public sau privat de interes județean să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate, ori să fie închiriate/arendate în urma unor licitații publice, organizate în condițiile legii.

Condițiile de desfășurare a procedurilor cu privire la arendarea bunurilor din domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de art. 1836 – 1850, din Noul Cod Civil .

Pe de altă parte de la dobândirea terenurilor agricole și până în prezent Consiliul Județean Ialomița a concesionat aceste terenuri în scopul exploatării lor prin cultivarea cerealelor, a orezului sau în regim de pășune după cum terenurile au fost categorisite ca fiind productive sau neproductive.

Întrucât, contractele de concesiune pentru o parte din terenurile neproductive, aflate în zona administrativă a comunei Giurgeni, și Gura Ialomiței au fost reziliate ori au ajuns la

maturitate, în acest fel fiind libere de sarcini, există un mare interes pentru arendarea acestui teren .

Terenurile propuse spre arendare, sunt ***terenuri cu destinația agricolă*** (TDA) din ***categoria de folosință neproductiv*** , aceasta categorie cuprinde terenurile degradate si cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru aceste terenuri executat în baza contractului **nr.8838/12.11.2015,** de către Oficiul Județean Pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste terenuri sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasele IV și V de calitate (anexa 5) :

- Clasa IV (21 - 40 puncte) - terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dura, la adîncime mica, cu textura variata (grosiera pînă la fina), puternic afectate de fenomene de degradare (saraturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi agricole.
- Clasa V (1 - 20 puncte) - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii pentru folosinţa arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină, conținutul de humus este mic mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil mic și potasiu mobil este foarte mare.
- Fertilitatea acestor soluri este în funcție de conținutul de săruri pe care îl au.
- Salinizarea, ridică mari probleme plantelor de cultură, reducând substanțial producția agricolă.
- Vegetația acestor soluri este alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de material organic decât plantele anuale.

Ameliorarea acestor soluri pentru a fi rentabile din punct de vedere agricol este anevoioasă, costisitoare și de durată și nu se poate realiza decât printr-un complex de măsuri speciale :

- **de spălare** (în perioade reci cu norme mari de apă pentru levigarea în adâncime a sărurilor solubile),
- **amendarea cu ghips și fosfogips** (în scopul evitării evoluției spre soloneț, precum și pentru a normaliza compoziția cationică, pentru a îmbunătăți însușirile fizico-chimice și biologice)
- **lucrări de drenaj** (care au scopul de a colecta apa de spălare, bogată în săruri solubile și de a coborî pânza freatică, în așa fel încât franja capilară să nu mai ajungă la suprafața solului)

Concomitent cu aceste măsuri este necesar să se aplice o agrotehnică adecvată, fertilizarea cu îngrășăminte minerale și organice și cultivarea cu plante tolerante la salinitate.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, ca amenajarea și folosirea acestor terenuri pentru *producția agricolă*, necesită o perioadă mare de timp și un efort financiar pe masură, iar valorificarea acestor suprafețe de teren în condițiile date se poate face prin arendarea acestora, fermierilor din zona care au ca obiectiv creșterea animalelor și care și-au manifestat interesul pentru aceste terenuri prin numeroasele cereri adresate de crescătorii de animale din zonă .

Situaţia terenurilor neproductive care pot fi scoase la arendare se prezintă după cum urmează:

1. **GIURGENI,**

✓ Suprafaţă totală **255,50** ha
✓ Identificată în cartea funciară **nr. 20149**
✓ Suprafaţă totală de **255,50** ha, a fost divizată în **5 module** având următoarele categorii de folosinţă :

Nr Modul	Suprafata ptr arendă N (ha)	Canale Desecare HC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale ape HC (ha)	Suprafaţă totală (ha)
1	**47,06**	1,40	1,32	3,39	53,17
2	**44,28**	1,31	0,73	2,71	49,03
3	**45,54**	1,36	0,68	2,77	50,35
4	**46,47**	4,16	0,83	2,81	54,27
5	**44,28**	0,25	1,50	2,65	48,68
TOTAL	**227,63**	**8,48**	**5,06**	**14,33**	**255,50**

**** Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, drumuri exploatare, canale desecare şi ape (canale) în suprafaţă totală de **27,87 ha** nu fac obiectul arendei.*

2. **GIURGENI,**

✓ Suprafaţă totală **85,3078** ha
✓ Identificată în cartea funciară **nr. 20353(partial)**
✓ Suprafaţă totală de **85,3078 ha**, a fost divizată în **2 module** având următoarele categorii de folosinţă :

Nr Modul	Suprafata ptr arendă N (ha)	Curti constructii CC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale ape HC (ha)	Suprafaţă totală (ha)
6	**41,9674**	0,5807	0	0	42,5481
7	**41,9674**	0,2200	0,5723	0	42,7597
TOTAL	**83,9348**	**0,8007**	**0,5723**	**0**	**85,3078**

****Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, canale-ape şi drumuri exploatare în suprafaţă totală de **1,3730 ha** nu fac obiectul arendei.*

3. **GURA IALOMIŢEI**

- Suprafaţă totală **1879,09** ha
- Identificată în cartea funciară **nr. 20390**
- Suprafaţă de **1879,09** ha, având categorii de folosinţă după cum urmează:
  - 1,7631 ha curţii-construcţii (CC)
  - 3,8371 ha drumuri (DE)
  - 12,8765 ha ape(HC)
  - **1860,6133 ha teren neproductiv (N)** destinat arendării şi împartit într-un număr de **49 module egale** a **37,9717 ha** fiecare .

**** Terenurile neagricole constând din curţi construcţii, drumuri şi ape în suprafaţă totală de **18,4767 ha** nu fac obiectul arendării .*

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii şi aprobării, se propune aprobarea studiului de oportunitate a documentaţiei de atribuire şi anexelor acestora prezentate în anexele la

proiect, precum şi componenţa comisiei de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractelor de arendă a terenurilor .

Arendarea terenurilor agricole neproductive urmează să se facă în urma unei ***licitaţii publice deschisă*** , în conformitate cu procedura stabilită în documentaţia de atribuire supusă spre aprobare prin proiectul de hotărâre.

Licitaţia se va desfăşura pentru o suprafaţa toală de **2172,1781 ha**, împărţită in 56 de module, un ofertant având posibilitatea să depună oferte fie pentru unul sau toate cele 56 de module.

În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de arendare, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu până la **5%** a suprafeţei arendate, cu reducerea corespunzătoare a arendei datorată de arendaş pentru suprafaţa respectivă.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse **cel puţin 3 oferte valabile**, în caz contrar arendatorul având obligaţia să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

Pentru atribuirea contractelor de arendă prin proiectul de hotărâre se propune constituirea unei **comisii de evaluare** a ofertelor în următoarea structură:

-Preşedinte: Proca Gheorghe- Director executiv D.A.P.
-Membrii: Şelaru Gheorghe- consilier D.A.P.
Pamblică Carmen- consilier juridic D.A.P.
Deda Geanina Diana - consilier D.A.P.
Urse Viorel- consilier D.A.P.
-Membrii de rezervă:
Cilă Lenuţa – referent specialitate D.A.P.
Pîrjolea Vasilica - consilier D.A.P.

Comisia de evaluare a ofertelor îndeplineşte atribuţiile şi îşi desfăşoară activitatea în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire a contractului.

Faţă de cele de mai sus propunem dezbaterea proiectului de hotărâre privind arendarea unor terenuri agricole neproductive din domeniul privat al judeţului Ialomiţa situate în extravilanul comunelor Giurgeni şi Gura Ialomiţei cu destinaţia ***creşterea animalelor*** şi aprobarea acesteia în forma şi conţinutul din proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,

Gheorghe PROCA