



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

privind aprobarea arendării unor terenuri cu destinație agricolă, proprietate privată a județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.854 din 15.01.2018 a Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând :

- Raportul nr. 855 din 15.01.2018 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;

- Raportul nr. _____ din _____.2018 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;

- Raportul nr. _____ din _____.2018 al Comisiei economico-financiare și agricultură;

- Raportul nr. _____ din _____.2018 al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism,

În conformitate cu:

- 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 unor suprafețe totale de 718,2081 ha, terenuri cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil, proprietate privată a județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Vlădeni (639,8010 ha) și Giurgeni (78,4071 ha), prevăzut în anexa nr.1.

Art.2(1) Se aprobă arendarea terenurilor cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil, menționate la art.1), identificate și delimitate în teritoriu pe 5 module, potrivit anexelor nr.2 și 3.

(2) Terenurile agricole prevăzute la alin.(1) se arendează pe 5, 10 sau 20 de ani, în funcție de categoria de cultură, conform prevederilor Caietului de sarcini, cu posibilitatea reînnoirii contractului de arendă, pe aceeași perioadă, la solicitarea scrisă

a arendaşului făcută cu minim 12 luni înainte de expirarea contractului și aprobată prin hotărâre de Consiliul Județean Ialomița.

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

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

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

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire privind arendarea terenurilor cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil menționate la art.1), prevăzută în anexa nr. 4.

Art.4(1) Se aprobă prețul de pornire a licitației, după cum urmează:

a) pentru modulele 1-4 Vlădeni, 1.000 lei/ha/an;

b) pentru modulul 1 Giurgeni, 500 lei/ha/an pentru culturi cereale și 200 lei/ha/an pentru creștere animale.

(2) Se aprobă prețul de achiziționare a Documentației de atribuire în cuantum de 10 lei.

Art.5 Se aprobă modalitatea de plată a arendeii 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 plătește în termen de 30 zile de la data semnării contractului de către părți, atunci când contractul este încheiat după data de 31 iulie;

b) pentru contractele încheiate până la 31 iulie, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul arendeii până la data de 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

c) pentru următorii ani, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul arendeii până la data de 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie ale fiecărui an;

d) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al arendeii și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv;

e) arenda datorată de arendaș se indexează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an cu indicii de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

Art.6(1) În situația în care pe parcursul derulării contractului de arendă, interesul propriu al arendașului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței arendate și cu diminuarea corespunzătoare a arendeii datorate de arendaș.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat cu până la 5% suprafața arendată nu mai subzistă, această suprafață va reveni, fără o

altă procedură de licitație, la arendașul inițial, cu majorarea corespunzătoare a arende datorate de acesta.

Art.7 Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru arendarea terenurilor cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil prevăzute la art.1, în următoarea componență:

Președinte: Proca Gheorghe - director executiv, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membri: Șelaru Gheorghe - consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Pamblică Carmen - consilier juridic, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Deda Geanina Diana - consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Cilă Lenuța - referent de specialitate, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membri

de rezervă: Fița Elena - consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Hristescu Marius - consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Art. 8 Anexele nr. 1 – 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9 Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.10 Prin grija Direcției Coordonare Organizare, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor prevăzute la art.7, spre ducere la îndeplinire, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița.

PREȘEDINTE,

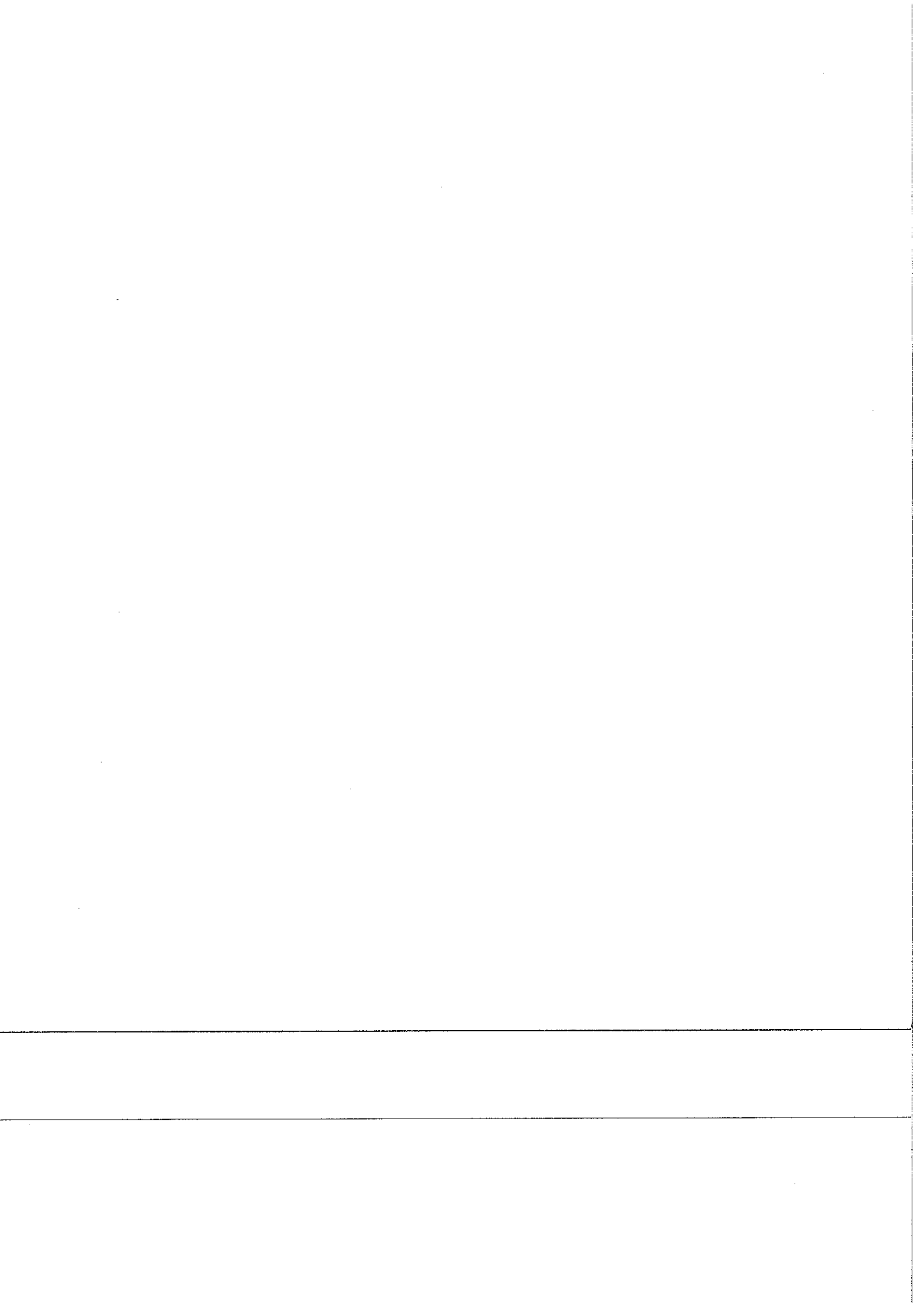
VICTOR MORARU

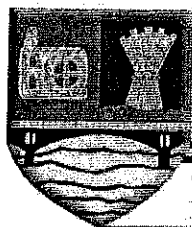
**Contrasemnează,
Secretarul județului Ialomița
Adrian – Robert IONESCU**

Nr. ____
Adoptată la Slobozia
Astăzi _____, 2018

Rd/Oc
DIG

2 ex.





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin **Licitație Deschisă**
a unei suprafețe de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)**
- **categoria de folosință ARABIL** situată în extravilanul comunelor-
VLĂDENI - 639,8010 ha
GIURGENI - 78,4071ha

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Deținători de terenuri" se înțeleg 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 deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul privat al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. _____ din data de ____ 01.2018.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI, teren liber de sarcini.

Terenurile propuse spre arendare, sunt **terenuri cu destinația agricolă (TDA)** din **categoria de folosință arabil**, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. în categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

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 de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III-a de calitate:

- **Clasa III (41 - 60 puncte)** - terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

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 și potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj). Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau G₀, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice - așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 - a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice - aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

Obiectul arendării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni după cum urmează :

1.VLADENI -

Suprafața totală de **723,0011 ha teren destinat arendării** aflat pe raza U.A.T. Vlădeni a fost împărțită în **4 MODULE (Anexa nr.1)** conform cărților funciare după cum urmează :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22192	370,9016	339,6928	0	17,8029	13,0652	0,3407
2	22262	264,9178	227,2351	0	28,7352	6,5264	2,4211
3	22262	38,6689	33,2041	1,3070	3,1554	0,9998	0,0026
4	22298	48,5128	39,6690	0	7,2051	1,6387	0
TOTAL		723,0011	639,8010	1,3070	56,8986	22,2301	2,7644

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **83,2001 ha** nu fac obiectul arendării.

MODULUL 1 - Suprafața de **370,9016 ha**, cuprinsă în cartea funciară nr.22192 parțial este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, și cale de acces principală drum exploatare pietruit, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - digul de regularizare a râului Ialomița;
2. Sud - teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L. și teren liber sarcini;
3. Vest - teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L.;
4. Est - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.

ISTORIC - Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contractele de concesiune nr. 76 și 77 din 30.06.2006 cu S.C. Romagri Investment S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 01.11.2014. Terenul a fost cultivat până la reziliere.

Nu a mai fost cultivat din anul 2014

MODULUL 2 - **264,9178 ha** cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial este situată în centrul terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al

U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță aproximativ de 2,5 km de intravilanul localității Vlădeni cu cale de acces principală drum exploatare pietruit, drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren domeniul privat liber sarcini, S.C. Green Harvest SRL (drum exploatare pietruit);
2. Sud - teren concesionat S.C. Agricola Găina SRL și Șeitan Marius Eugen I.I.;
3. Vest - teren concesionat de S.C. Agricola Găina SRL;
4. Est - teren concesionat de Șeitan Marius Eugen I.I., Asociația Vânătorilor și Pescarilor Sportivi "ACVILA,, proprietari persoane fizice, respectiv

ISTORIC - Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contractele de concesiune nr. 76 și 77 din 30.06.2006 cu S.C. Romagri Investment S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 01.11.2014. Terenul a fost cultivat până la reziliere.

Nu a mai fost cultivat din anul 2014

MODULUL - 3 - 38,6689 ha cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren liber sarcini;
2. Sud - teren extravilan U.A.T. Vlădeni;
3. Est - teren domeniul public liber sarcini;
4. Vest - teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

ISTORIC - Suprafețele modulelor 2 și 3 au fost concesionată, încheindu-se contracte de concesiune nr.100 și 85 dinb 09.04.2009 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivate din anul 2015

MODULUL 4 - Suprafața de 48,5128 ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22298 *parțial*, fiind situată la aproximativ 1,3 km față de intravilanul localității Vlădeni, cu căi de acces drumuri de exploatare din pământ, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren concesionat de I.I. Șeitan Marius Eugen;
2. Sud - teren proprietate persoane fizice private;
3. Est - teren proprietate persoane fizice private;
4. Vest - teren domeniul public, liber sarcini.

ISTORIC -Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contract de concesiune nr.85/28.08.2007 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivat din anul 2015

Toate aceste module au acces facil la drumurile de exploatare, distanța mică pâna la comuna Vlădeni, precum și posibilitatea de irigare în totalitate a acestora fiind un atu.

1. GIURGENI -

MODULUL 1 - Giurgeni

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21463	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Modul nr.1 - în suprafața de **78,4071 ha**(Anexa nr.2) cuprinsă în cartea funciară nr. 21463 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței.

Vecinătăți:

- Nord - limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
- Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
- Vest - brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
- Est - dig regularizare Cd 25.

3. Calitate a terenului în urma studiului pedologic este următoarea

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

DENUMIREA: Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu

Localitatea Giurgeni, județul Ialomița.

Profil: 11; Coordonate: N 44°49'108"; E 27°48'726";

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI

MORFOLOGICE - Amscs1 0 - 35 cm, argila lutoasa, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structura masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescentă moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 - 70cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structura slab dezvoltată grauntoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată, trecere clară;

Cscs6 70 - 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10 YR4/6 în stare umedă și brun galbui 10 YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- **conținutul de humus este mic;**
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

2. MOTIVELE DE ORDIN :

2.1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului;

- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjuceca terenurile arendate în urma licitației publice, dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenului sunt următoarele:

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

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- arendașul va avea obligația, prin contractul de arendă, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de arendă transferă responsabilitatea viitorului arendaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.
- creșterea calității solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producție, astfel încât la finalul perioadei de arendare, în urma probelor de sol ce vor fi prelevate de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, calitatea solului să fie cel puțin cea existentă la debutul arendei.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

Pe parcursul anului 2016-2017, s-a încercat arendarea acestor suprafețe de teren, prin licitație publică deschisă, la care prețul de pornire al licitației a fost 1.600 lei/ha/an.

Întrucât potențiali ofertanți au considerat că acest preț de pornire al licitației, a fost unul excesiv, nu a fost depusă decât o singură ofertă de 750 lei/ha/an, fiind cu mult sub prețul minim de pornire al licitației.

A) Având în vedere următoarele caracteristici ale suprafețelor arendate pentru cele **4 module** de pe raza UAT Vlădeni :

- Calitatea solului – a III-a, care permite cultivarea a diferite tipuri de culturi
- Categoria de folosință – *arabil*
- Existența cannelor de irigații și desecare care creează posibilitatea creșterii rentabilității producției agricole.
- Facilitățile de transport – existența drumurilor de exploatare în câmp
- Distanța mică față de localități – între 0,3km – 2 km

- Suprafața compactă - peste 200 ha - ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.
- Culturile realizate pot beneficia de subvenție din partea A.P.I.A. Ialomița

Propunem ca nivelul minim al valorii arendei de la care pornește licitația publică sa fie de **1.000 lei/ha/an** - urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă.

B) Pentru suprafața situată în extravilanul comunei GIURGENI - **78,4071 ha**, nu au fost depuse oferte la nici una dintre etapele de licitație sau negociere directă desfășurate până în prezent.

Nu a fost cultivat de aproximativ **9 ani**, încercările de a se cultiva atât cereale (grâu, porumb) cât și lucernă au fost sortite eșecului datorită compoziției sarace a solului

De asemenea această suprafață de teren face parte dintr-o carte funciară de 644 ha, diferența de 566 ha este arendată și cultivată de SC. Green Harvest SRL cu cereale, iar datorită calității slabe a solului din acest modul au renunțat la concesiunea acestei suprafețe.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru:

CULTURI DE CEREALE care să se adapteze la solul sărac cu durata de arendare de **10 ani** și o arendă minimă de pornire de **500 lei/ha/an**

Sau

CREȘTEREA ANIMALELOR pentru o durată de **5 ani**, și o arendă minimă de pornire de **200 lei/ha/an** - *dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole*

Urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ARENDARE

4.1. Potrivit prevederilor Legii nr.215/2001 - a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare, modalitate de acordare a contractului este arendare prin **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ**.

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

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de arendare;

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

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

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de arendare, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni arendaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4.3. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5. DURATA ESTIMATĂ A ARENDĂRII

5.1. Durata arendării în funcție de categoria de cultură este următoarea :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - Plante tehnice și industriale
 - Plante furajere
 - Plante medicinale și aromatice
 - *creșterea animalelor pentru Modulul 1 Giurgeni – dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole*
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - Cultura de cereale
 - Legumicultură
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - Plante energetice (plop energetic și salcie energetică)
 - Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .

5.2. Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înaintea de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

5.3. Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5.4. Cesiunea contractului de arendă sau subarendarea lui sunt interzise.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ARENDĂ;

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de arendare se va realiza în **20 (douăzeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitația va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Județean Ialomița.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data licitației.

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

7. AVIZE

Aceste suprafețe de teren nu fac parter dintr-o arie sau zonă protejată conform prevederilor legale în vigoare.

Considerăm că scopul pentru care sunt arendate aceste terenuri și anume acela de cultură agricolă, nu este de natura de a afecta factorii de mediu, iar pe toată perioada

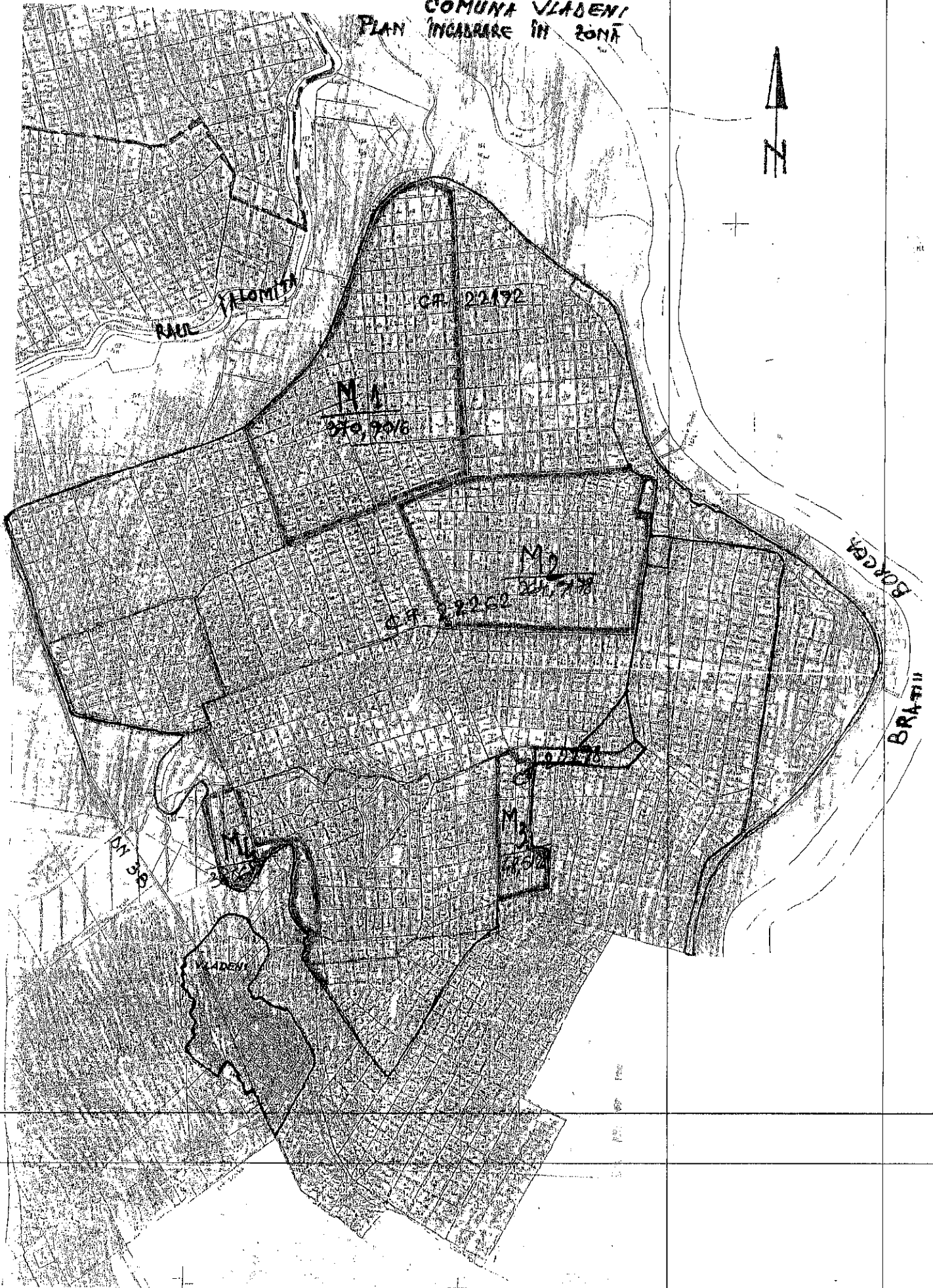
de arendare, arendașul va lua toate măsurile de protejare a mediului într-o strânsă legătură cu Agenția de Protecție a Mediului Ialomița, care va monitoriza aceste terenuri.

Orice informație adusă la cunoștința Consiliului Județean Ialomița pe această temă de către Agenția de Protecție a Mediului Ialomița, va fi transmisă și arendașului.

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe Proca

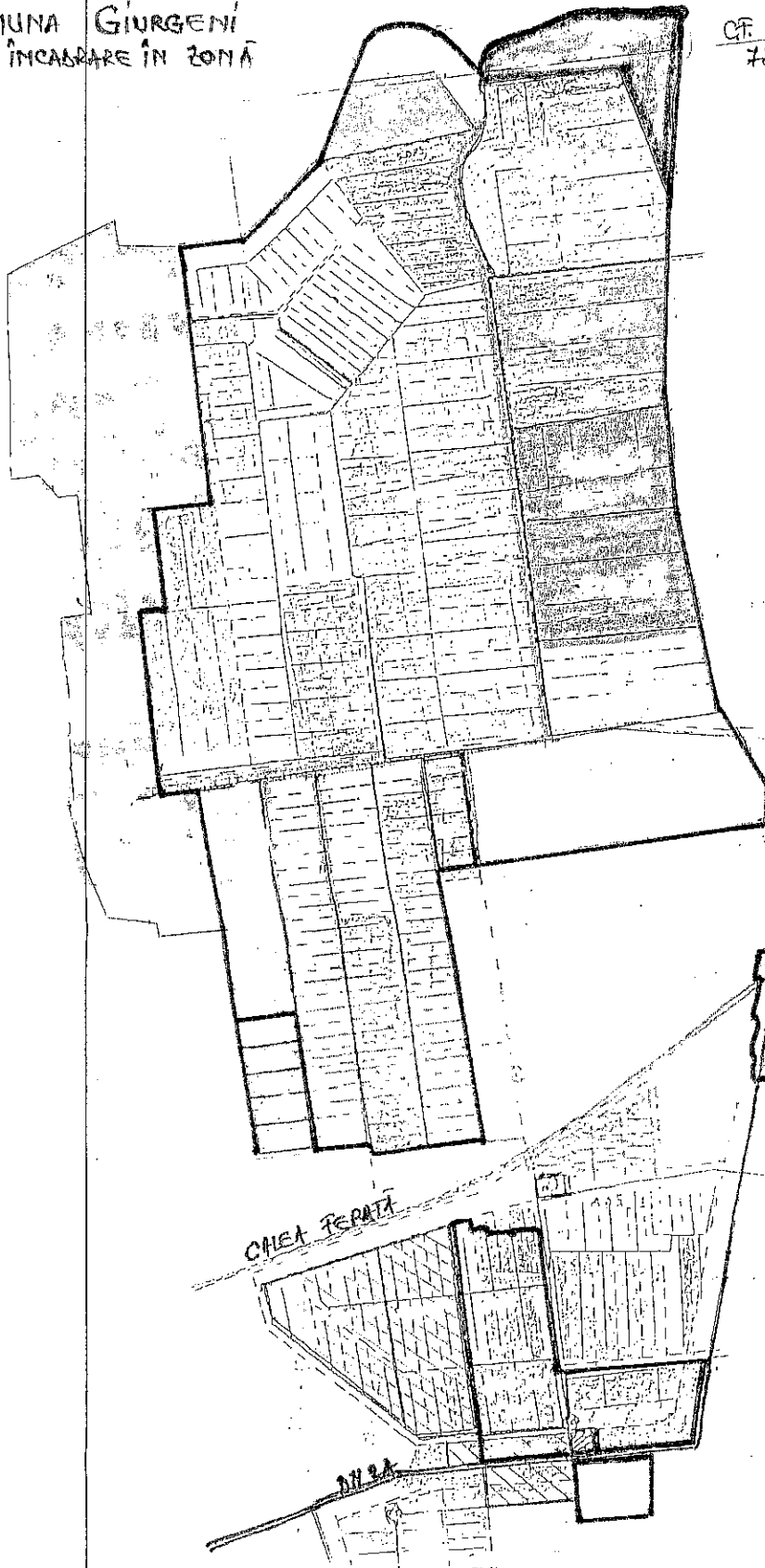
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gheorghe Proca', written over a horizontal line.

COMUNA VLADENI
PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



COMUNA GIURGENI
PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CF. 21463
78,4071 Ha.



Comuna GIURGENI

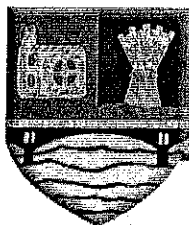
CHEA FERATA

DR 2A

Documentație se atribuire
privind arendarea prin licitație deschisă a
unei suprafețe de **718,2081 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)-
categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunelor
VLĂDENI și GIURGENI

Licitatie publică
din data de

___ / ___ /2018



OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.I. Informații generale privind proprietarul	pag.1
Cap.II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii	pag.2
Cap.III. Caiet de sarcini	pag.5
Cap.IV.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ...	pag.15
Cap.V. Informații privind criteriul de atribuire	pag.19
Cap.VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac	pag.20
Cap.VII.Informații privind clauze contractuale obligatorii	pag.21
Cap.VIII. Formulare:	
• Formular ofertă	pag.22
• Informații generale ofertant	pag.24
• Tabel valori garanție de participare	pag.25
• Model anunț publicitar	pag.26
• Model contract de arendă	pag.28



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C-34491

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

**Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND
ARENATORUL**

1.1. Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

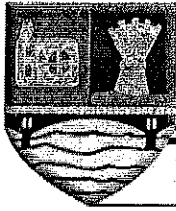
1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1**

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

1.4. Numărul de fax - **0243/ 233.000**

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 și
privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe.**



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cjnet.ro
e-mail: cjt@cienet.ro

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 documentației de atribuire prin Licitatie deschisă cu oferte în plic sigilat..

Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean , nr. _____ din data de _____.
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.
- Codul Civil art.1836 -1850

La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, străin sau mixt. și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate „ activitate agricolă ”.

Arendatorul exclude din procedura de licitație publică pentru atribuirea contractelor de arendă, pe operatorii economici care și-au încălcat în mod grav sau repetat în ultimii 3 ani obligația de plată către bugetul Județului Ialomița a redevenței rezultate din contractele de concesiune a terenurilor aparținând Județului Ialomița.

2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE

1. Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile** .
2. În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.
3. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte **valabile** în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va iniția procedura de negociere directă prin publicarea unui anunț în termen de **3 zile lucrătoare** de la procedura de licitație.
4. **Pentru Modulul 1 Giurgeni :**

4.1 În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate va avea activitățile agricole.

4.2 În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.

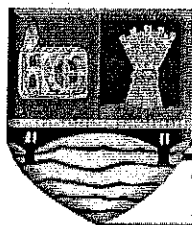
4.3 Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

5. 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 **3 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.
6. Fără a aduce atingere prevederilor **punctului 3**, proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **3 zile lucrătoare** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
7. 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 și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Județean Ialomița nr. _____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
9. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - ✓ Componența comisiei de licitație;
 - ✓ Suprafața de teren cu destinația exploatare agricolă ce se arendează;
 - ✓ Nivelul de pornire al arendei minime obligatorii;
 - ✓ Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - ✓ Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - ✓ Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
11. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
12. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de

- elaborare și prezentare a ofertelor*” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
14. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la **punctul 11** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **3(trei)** oferte valabile.
 15. Pentru modulele pentru care nu au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă pentru aceste module.
 16. **Criteriul de atribuire al contractului de arendă este cel mai mare nivel al arendeii lei/ha /an .**
 17. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, aflate pe primul loc autoritatea contractantă va solicita ofertanților 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 arendeii lei/hectar/an.
 18. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un **proces verbal** și se va organiza o nouă licitație în același condiții.
 19. În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.
 20. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde :
 - descrierea procedurii de arendare și operațiunile de evaluare,
 - elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
 20. După primirea raportului comisiei de evaluare, arendatorul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.3. GARANȚII

- a. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator 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.
- b. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6



Cap.III. CAIETUL DE SARCINI

privind arendarea/închirierea prin **Licitație Deschisă**
a unei suprafețe de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)**
- **categoria de folosință ARABIL** situată în extravilanul comunelor-
VLĂDENI - 640,0093 ha
GIURGENI - 78,4071ha

1. Informații generale privind obiectul arendării:

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Detinători de terenuri" se înțeleg 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 deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul privat al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. ___ din data de ___ 01.2018.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI, teren liber de sarcini.

Terenurile propuse spre arendare, sunt **terenuri cu destinația agricolă (TDA)** din **categoria de folosință arabil**, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și arome, plante furajere etc. În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

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 de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III-a de calitate:

- **Clasa III (41 - 60 puncte)** - terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

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 și potasiu mobil este mic.

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj). Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviale caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau G₀, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când toriențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice – așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice – aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

Obiectul arendării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni după cum urmează :

1.VLADENI -

Suprafața de **723,0011 ha teren arabil destinat arendării** aflat pe raza U.A.T. Vlădeni a fost împărțită în **4 MODULE (Anexa nr.1)** conform cărților funciare după cum urmează :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22192	370,9016	339,6928	0	17,8029	13,0652	0,3407
2	22262	264,9178	227,2351	0	28,7352	6,5264	2,4211
3	22262	38,6689	33,2041	1,3070	3,1554	0,9998	0,0026
4	22298	48,5128	39,6690	0	7,2051	1,6387	0
TOTAL		723,0011	639,8010	1,3070	56,8986	22,2301	2,7644

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **83,2001 ha** nu fac obiectul arendării.

MODULUL 1 - Suprafața de **370,9016 ha**, cuprinsă în cartea funciară nr.22192 parțial este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, și cale de acces principală drum exploatare pietruit, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - digul de regularizare a râului Ialomița;
2. Sud - teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L. și teren liber sarcini;
3. Vest - teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L.;
4. Est - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.

ISTORIC - Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contractele de concesiune nr. 76 și 77 din 30.06.2006 cu S.C. Romagri Investment S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 01.11.2014. Terenul a fost cultivat până la reziliere.

Nu a mai fost cultivat din anul 2014

MODULUL 2 - **264,9178 ha** cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial este situată în centrul terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță aproximativ de 2,5 km de intravilanul localității Vlădeni cu cale de acces principală drum exploatare pietruit, drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren domeniul privat liber sarcini, S.C. Green Harvest SRL (drum exploatare pietruit);
2. Sud - teren concesionat S.C. Agricola Găina SRL și Șeitan Marius Eugen I.I.;
3. Vest -teren concesionat de S.C. Agricola Găina SRL;

4. Est - teren concesionat de Seitan Marius Eugen I.I., Asociația Vânătorilor și Pescarilor Sportivi "ACVILA,, proprietari persoane fizice, respectiv

MODULUL - 3 - 38,6689 ha cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren liber sarcini;
2. Sud - teren extravilan U.A.T. Vlădeni;
3. Est - teren domeniul public liber sarcini;
4. Vest - teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

ISTORIC - Suprafețele modulelor 2 și 3 au fost concesionată, încheindu-se contracte de concesiune nr.100 și 85 dinb 09.04.2009 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivate din anul 2015

MODULUL 4 - Suprafața de 48,5128 ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22298 *parțial*, fiind situată la aproximativ 1,3 km față de intravilanul localității Vlădeni, cu căi de acces drumuri de exploatare din pământ, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren concesionat de I.I. Șeitan Marius Eugen;
2. Sud - teren proprietate persoane fizice private;
3. Est - teren proprietate persoane fizice private;
4. Vest - teren domeniul public, liber sarcini.

ISTORIC -Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contract de concesiune nr.85/28.08.2007 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivat din anul 2015

Toate aceste module au acces facil la drumurile de exploatare, distanța mică pâna la comuna Vlădeni, precum și posibilitatea de irigare în totalitate a acestora fiind un atu.

1.GIURGENI -

MODULUL 1 - Giurgeni

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21463	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Modul nr.1 - în suprafața de **78,4071 ha**(Anexa nr.2) cuprinsă în cartea funciară nr. 21463 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Bertestii de Jos și Bertestii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței .

Vecinătăți:

- Nord - limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
- Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
- Vest - brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
- Est - dig regularizare Cd 25.

3. Calitatea terenului în urma studiului pedologic este următoarea

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

DENUMIREA: *Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu*

Localitatea Giurgeni, județul Ialomița.

Profil: 11; Coordonate: N 44°49'108"; E 27°48'726";

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI

MORFOLOGICE - Amscs1 0 – 35 cm, argila lutoasă, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structura masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescentă moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 – 70 cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structura slab dezvoltată graunțoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată, trecere clară;

Cscs6 70 – 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10 YR 4/6 în stare umedă și brun galbui 10 YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- **conținutul de humus este mic**;
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul arendării;

Exploatarea terenului va avea ca destinație *exploatarea agricolă* ce corespunde cu obiectivele arendatorului pentru următoarele culturi de plante anuale sau perene :

- cereale,
- leguminoase
- plante furajere
- plante tehnice și industriale
- plante medicinale și aromate
- plante energetice
- cătină albă
- moringa oleiferă
- afine
- creșterea animalelor pentru Modulul 1 Giurgeni – dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole.

2. Condițiile generale ale arendării :

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

- a) La expirarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul arendat.
- b) În contractul de arendare se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaș în derularea arendei.

- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă, bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea arendei vor fi repartizate după cum urmează:
- Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă vor fi dobândite de arendator de la arendaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
 - Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- Arendașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

- Arendașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuielile sale, în fiecare an, toată suprafața arendată, cu tipul de cultură pentru care a depus ofertă la licitația publică.

2.4. Durata arendeii/ ani;

2.4.1. Durata arendării în funcție de categoria de cultură este următoarea :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante tehnice și industriale**
 - **Plante furajere**
 - **Plante medicinale și aromatice**
 - *creșterea animalelor pentru Modulul 1 Giurgeni – dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole*
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Cultura de cereale**
 - **Legumicultură**
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)
 - **Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .**

2.4.2. Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

2.4.3. Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

2.4.4. Cesiunea contractului de arendă sau subarendarea lui sunt interzise.

2.5. Arenda minimă și modul de calcul al acesteia;

2.5.1. Arendatorul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru arendarea terenului în vederea activității de exploatare agricolă, arenda minimă de la care se pornește licitația este de :

- ✓ **1.000 lei/ha/an - pentru Modulele 1,2,3,4 – Vlădeni**
- ✓ **500 lei/ha an – pentru Modulul 1 Giurgeni**

- ✓ **200 lei/ha an - pentru Modulul 1 Giurgeni - creșterea animalelor - - dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole**

2.5.2. Prețul arendei licitat, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul **2.5.1.** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.5.3. Prețul 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 plătește în termen de **30 zile** de la data semnării contractului de către părți, dacă contractul a fost încheiat după data de **31 iulie**.
- b) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru următorii ani ai arendei, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- d) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- e) Arenda datorată arendașului, se indexează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an în cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.
- f) plata arendei se face de către arendaș în contul **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXX Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de arendaș.
- g) neplata arendei în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendaș a unei somații de plată, către arendaș.
- h) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendașului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

2.5.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului de arendă, interesul interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la **5%** a suprafeței arendate și cu reducerea corespunzătoare a arendeii viitoare datorată de arendaș pentru suprafața respectivă.

2.5.5. Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața arendată cu **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la arendașul inițial, cu majorarea corespunzătoare a arendeii datorate.

2.5.6. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeței.

2.5.7. Arendașul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de arendă, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt arendașului .

2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de arendator:

2.6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator 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 arendeii, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze).

2.6.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

VLĂDENI

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	339,6928	1.000	339.692,80	16.984,64
2	227,2351	1.000	227.235,10	11.361,75
3	33,2041	1.000	33.204,10	1.660,21
4	39,6690	1.000	39.669,00	1.983,45
TOTAL	639,8010	1.000	639.801,00	31.990,05

GIURGENI - CEREALE

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	500	39.203,55	1.960,17

GIURGENI - CREȘTEREA ANIMALELOR

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	200	15.681,42	784,07

2.6.7. Garanția se constituie printr-un :

- Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la 5.000 lei**
- Garanția trebuie să fie constituită în sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

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:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 de zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.6. (1) 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 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 arendă.

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a arendașului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de arendă, dacă aceasta nu a fost utilizată de către arendator, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă

2.6.7. Garanția se constituie :

- a) Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

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 – Original și Copie) 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 garanției de participare (*va fi atașată plicului exterior*)

3.5 Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile**.

3.6 În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.

3.7 Pentru Modulul 1 Giurgeni :

- a) În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate va avea activitățile agricole.
- b) În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.
- c) Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

3.8. În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.

3.9 În cazul în care nu au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile** în cadrul celei de-a doua licitații publice, arendatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

3.10. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de arendă, în perioada de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese,

constând din prețul arendeii ofertate către arendator, până la atribuirea unui nou contract de arendă pentru modulul/modulele respective.

Arendatorul are obligația de a repeta procedura de arendare în termen de maxim **12 luni** de la anularea respectivei licitații.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de arendă.

4.1 Contractul de arendă încetează :

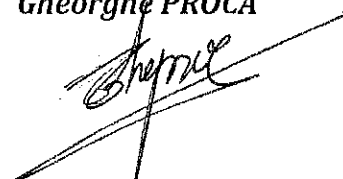
- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arendeii și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

4.2 Rezilierea contractului intervine:

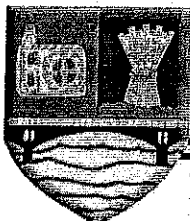
- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendator, cu plata arendeii datorată pe anul calendaristic respective și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata arendeii în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.
- e) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

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

**Director Executiv
Gheorghe PROCA**



**Întocmit
Consilier
Gheorghe Șelaru**



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

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

4.1. PREZENTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele fizice sau juridice în calitate de arendaș care au litigii cu autoritatea publică, arendatoare, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la sedințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
3. 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 aceste plicuri sigilate introduse într-un plic sigilat care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
4. Pe acest plic se va marca - *Oferta pentru licitație publică deschisă “Arendarea unui teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil proprietatea privată a județului Ialomița*
5. Inscricția “ *A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....*”
6. Denumirea și adresa autorității contractante.
7. Denumirea și adresa ofertantului.
8. Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților
9. În acest plic sunt introduse cele două plicuri „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” cu documentele de calificare și oferta de preț.
- *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație care este egală cu 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 .*
10. Plicurile interioare sigilate care cuprinde formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

11. PLICUL EXTERIOR (original copie) va conține:

A.1 ACTIVITATE AGRICOLĂ - DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz); copie legalizată
- Să aibă în obiectul de activitate „ *activitate agricolă*”
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului - copie

- Informații generale (completare formular)
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu 5 % din suma datorată proprietarului, 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.

A.2 CRESTEREA ANIMALELOR – MODULUL 1 –GIURGENI - DOCUMENTE PENTRU 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;
- Dovada existenței în obiectul de activitate “**Creșterea animalelor**” sau “**Activități mixte - cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor**”;
- Dovada deținerii de animale (adeverință emisă de primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol)
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Informații generale (completare formular)

B.1 ACTIVITATE AGRICOLĂ - DOCUMENTE PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu 5 % din suma datorată proprietarului, 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.
- Informații generale (completare formular)

**B.2 CRESTEREA ANIMALELOR – MODULUL 1 –GIURGENI - DOCUMENTE
PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:**

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- **Dovada deținerii de animale** (adeverință de la primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol);
- Informații generale (completare formular)

12. PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum modulele, pentru care ofertează Ex. *Vlădeni –MI,2.....5.... etc.*
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă completată pe formularul de ofertă semnat de ofertant;

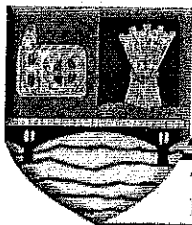
4.2. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

- 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 întreaga suprafață (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 și prezentării ofertei sale;
- e) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților 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 licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- h) Oferta trebuie să fie fermă;**
- i) Oferta se va întocmi pe module pentru suprafețele prezentate în caietul de sarcini conform formularului de ofertă.
- j) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- k) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
- l) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de arendare a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendatorului.
- m) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- n) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- o) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul arendeii ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de arendare dar nu mai târziu de 12 luni..

- p) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, arendatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

4.3. ELEMENTE DE PREȚ

- 1. Prețul minim de pornire al licitației este de 1.000 lei/ha/an.pentru Modulele 1,2,3,4,- VLĂDENI**
- 2. Prețul minim de pornire al licitației este de 500 lei/ha/an.pentru modulul nr.1-GIURGENI**
- 3. Prețul minim de pornire al licitației este de 200 lei/ha/an.pentru modulul nr.1-GIURGENI – pentru creșterea animalelor**
4. Prețul arendei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
5. Modul de achitare a prețului arendei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de arendare .



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

**Cap.V. INFORMAȚII PRIVIND
CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de arendare este:

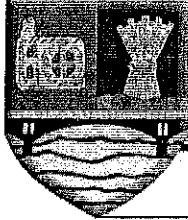
CEL MAI MARE NIVEL AL ARENDEI/HA/AN - OFERTATE.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.5. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate .



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

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

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

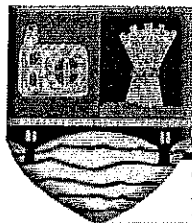
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

**Cap.VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL
DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

6.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de arendare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și Codului de Procedură Civilă cu modificările și completările ulterioare.

6.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția civilă a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul arendatorului .



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

Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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

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

7.3. Arendașul este obligat să plătească arenda;

7.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

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

OFERTANTUL

(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 și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
arendăm la prețul de :

1. _____ lei/ha/an ,suprafața de _____ ha
(cifre și litere) (cifre și litere)
teren destinație agricolă , categoria arabil formată din modulele selectate din **ANEXA 1**,
parte integrantă a acestei oferte.(se va marca cu modulele ofertate)

2. **Obiectul arendării.**(se va marca cu categoria de cultură) :

Cultura de cereale Plante medicinale și aromatice Creșterea animalelor

Legumicultură Plante tehnice și industriale

Plante furajere Plante energetice

Alte culturi (cf, caiet de sarcini)

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

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

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanția o suma în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____ / ____ /2018

Semnătura ofertant

L.S.

Anexa 1 la formularul de ofertă

Localitatea/ Nr. Modul	Suprafata (ha)	Modul - Ofertat <u>Se marchează-X</u>	Preț Lei/ha/an
Vlădeni M1	339,6928	<input type="checkbox"/>	
Vlădeni M2	227,2351	<input type="checkbox"/>	
Vlădeni M3	33,2041	<input type="checkbox"/>	
Vlădeni M4	39,6690	<input type="checkbox"/>	
GIURGENI			
Giurgeni M1	78,4071	<input type="checkbox"/>	

Data ____/____/2018

Semnătura ofertant

L.S.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. B.I./C.I. seria ____ Nr. ____ : C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Cont de Trezorerie _____
8. Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

**2.6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR
SOLICITATE DE ARENDATOR:**

VLĂDENI

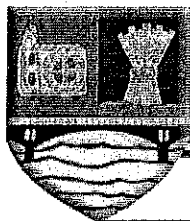
Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	339,6928	1.000	339.692,80	16.984,64
2	227,2351	1.000	227.235,10	11.361,75
3	33,2041	1.000	33.204,10	1.660,21
4	39,6690	1.000	39.669,00	1.983,45
TOTAL	639,8010	1.000	639.810,00	31.990,05

GIURGENI - CEREALE

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	500	39.203,55	1.960,17

GIURGENI – CREȘTEREA ANIMALELOR

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	200	15.681,42	784,07



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 **718,2081 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI

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 deschisă** în vederea atribuirii prin arendare a unui teren cu suprafața de **718,2081 ha, teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil**, situat în extravilanul comune LOR Vlădeni și Giurgeni aparținând domeniului privat al județului Ialomița, în vederea arendării pentru exploatarea agricolă, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. __, din data de _____

Terenul menționat mai sus se arendează pe o perioadă de :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante tehnice și industriale**
 - **Plante furajere**
 - **Plante medicinale și aromatice**
 - **Creșterea animalelor (Modulul 1- Giurgeni) dacă nu s-au depus cel puțin 3 oferte valabile pentru activități agricole**
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Cultura de cereale**
 - **Legumicultură**
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)
 - **Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .**
 - **Pentru Modulul 1 Giurgeni :**
 - a) În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate vor avea activitățile agricole.
 - b) În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.
 - c) Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract ,potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

Arenda minimă de pornire a licitației este de :

- **Vlădeni MODULELE 1,2,și 3- 1.000 lei/ha/an**
- **Giurgeni MODULUL 1 – 500 lei/ha/an – pentru cultura de cereale
200 lei/ha/an – pentru creșterea animalelor**
- **Procedura de arendare : - LICITAȚIA DESCHISĂ - .**
- Lansarea anunțului publicitar în **3 zile lucrătoare** de la data aprobării documentației de arendare prin hotărâre de Consiliu Județean.
- **Criteriul de atribuire al contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendeii oferite - lei/ha/an .**
- **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 arendeii, 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.*
- **Caietul de sarcini** se poate procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița . Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de arendare se pot achiziționa la prețul de **10 lei**
- **Termenul limită de depunere a ofertelor** este data de _____ ora ____ la registratura Consiliului Județean Ialomița.
- **Data primirii solicitării de clarificări** _____ .
- **Deschiderea și evaluarea ofertelor** va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița.
- **Valabilitatea ofertelor 90 zile de la data depunerii .**
- **Limba de redactare a ofertei – Română.**
- **Comunicarea rezultatului licitației** - în termen de **3 zile lucrătoare** de la stabilirea ofertei câștigătoare.
- **Încheierea contractului de arendare** – în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA**

VICTOR MORARU

CONTRACT DE ARENDARE

privind arendarea a unei suprafețe de _____ ha
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunei _____ -

Nr. _____ din ____/____/2018

I. Părțile contractante

Județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, cod 920032, tel. 0243/230201, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont **RO** _____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **Victor MORARU - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **ARENDAȚOR**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **ARENDAȘ**, (*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 **ARENDAȘ**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____, la sediul arendatorului în temeiul Legii nr.287/2009, privind Codul Civil, art.1836 - 1850 și al Hotărârii Consiliului Județean Ialomița 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 și preluarea în scopul exploatării de către arendaș a terenului **cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil (A)**, proprietatea privată a Județului Ialomița, situat în extravilanul comunei _____ după cum urmează:

- Modulul ____ În suprafață de _____ ha
- Modulul ____ În suprafață de _____ ha

Suprafața totală arendată = _____ ha

(2) Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul – **exploatației agricole** pentru cultivarea conform ofertei depuse la licitația publică _____

(3) În derularea contractului de arendă, arendașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

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

- b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către arendaș pe perioada arendeii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care arendașul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea arendeii, dacă este cazul;
- c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata arendării de arendaș ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției arendașului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (4) La încetarea contractului de arendă, din orice cauză arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat .
- (5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:
- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia arendașului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de arendaș de la arendaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
 - bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

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

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

(3) Contractul de arendă încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.)

(5) Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul arendat și la care a fost înregistrat contractul de arendă orice modificare a nivelului arendeii.

(6) **Arendașul are interdicția de a subarenda sau cesiona, total sau parțial contractul de arendă.**

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata arendeii este de _____ ani, începând de la data de ___/___/2018 până la ___/___/20__.

(2) Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendașului, reînnoirea acestui contract, potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

(3) Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

IV. Arenda

Art. 4. (1) Nivelul arendeii este de _____ lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru _____ module arendate, iar valoarea totală pentru cele _____ ha. arenda este de _____ lei/an și 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 plătește în termen de **30**

zile de la data semnării contractului de către părți, dacă contractul a fost încheiat după data de **31 iulie**.

- b) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendeii până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru următorii ani ai arendeii, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendeii până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- d) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

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

V. Plata arendeii

Art. 5. (1) Plata arendeii se face de către arendaș în contul nr. **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXXX** deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de arendaș.

(2) Neplata arendeii în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendaș a unei somații de plată, către arendaș.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendașului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

(4) Arendașul rămâne obligat să plătească arenda datorată până la retragerea terenului arendaș, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din arendaș.

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației publice de arendaș
- Procesul verbal de predare – primire a terenului arendaș
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile arendașului :

- a) Să predea terenul arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendaș;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendaș, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) Să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendaș. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) ~~Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a arendașului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când arendașul își dă acordul, în scris,~~

cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de arendaș.

- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, 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 reglementară a contractului de arendă, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt arendașului .
- i) Arendatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de arendă, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Arendatorul este obligat să notifice arendașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Arendatorul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața arendată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile arendașului :

- a) Arendașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de arendă.
- b) Să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul pentru care a fost arendat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul arendat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului.
- f) Să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendă ;
- i) Să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile arendate, un exemplar a prezentului contract de arendă, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice arendatorului o copie înregistrată a contractului de arendă.
- m) Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul arendeii, potrivit obiectivelor stabilite de către arendator și ofertei de categorie de cultură depuse la licitația publică.
- n) Arendașul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de arendă prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, arendașul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Arendașul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al arendatorului .

- q) În cazul în care arendașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt arendașul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.
- r) Arendașul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul arendat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.
- s) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

Art.8.1. În termen de **45 de zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată arendașului cu titlu de arendă aferentă unui an calendaristic de arendare, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate arendașului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a arendașului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de arendă, dacă aceasta nu a fost utilizată de către arendaș, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendașului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

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

Art.8.4. (3) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendașului nr. **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

IX. Încetarea contractului de arendă

Art.9.1. Prezentul contract de arendă încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendaș, sub condiția achitării de către arendaș, a arende și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendaș, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la arendarea bunului din partea arendașului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către arendaș acceptată de arendaș); în acest caz arendașul va notifica arendașul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății arendașe.
- e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata arende datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata arendei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș

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

- a. Arendașul va fi înștiințat de către arendator de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de arendă, arendașul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctual 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a arendașului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Județean Ialomița, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil arendașului.
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către arendaș sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite arendașului și primăria unde este înregistrat contractual de arendă în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între arendator și arendaș

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

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de arendă atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, arendașul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul arendatorului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Definiții

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel se decurge din executarea prezentului contract de arendă se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Arendatorul și arendașul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul arendatorului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței arendate, cu reducerea corespunzătoare a arendeii viitoare datorată de arendaș pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața arendată cu până la 5%, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la arendașul inițial, cu majorarea corespunzătoare a arendeii datorate.

(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____ 2018, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, și 2(două) la arendaș cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul arendat.

ARENDAȚOR,

JUDEȚUL IALOMIȚA

PREȘEDINTE

Victor MORARU

ARENDAȘ,

**Director Executiv – D.B.F.
Mihaela MOROIANU**

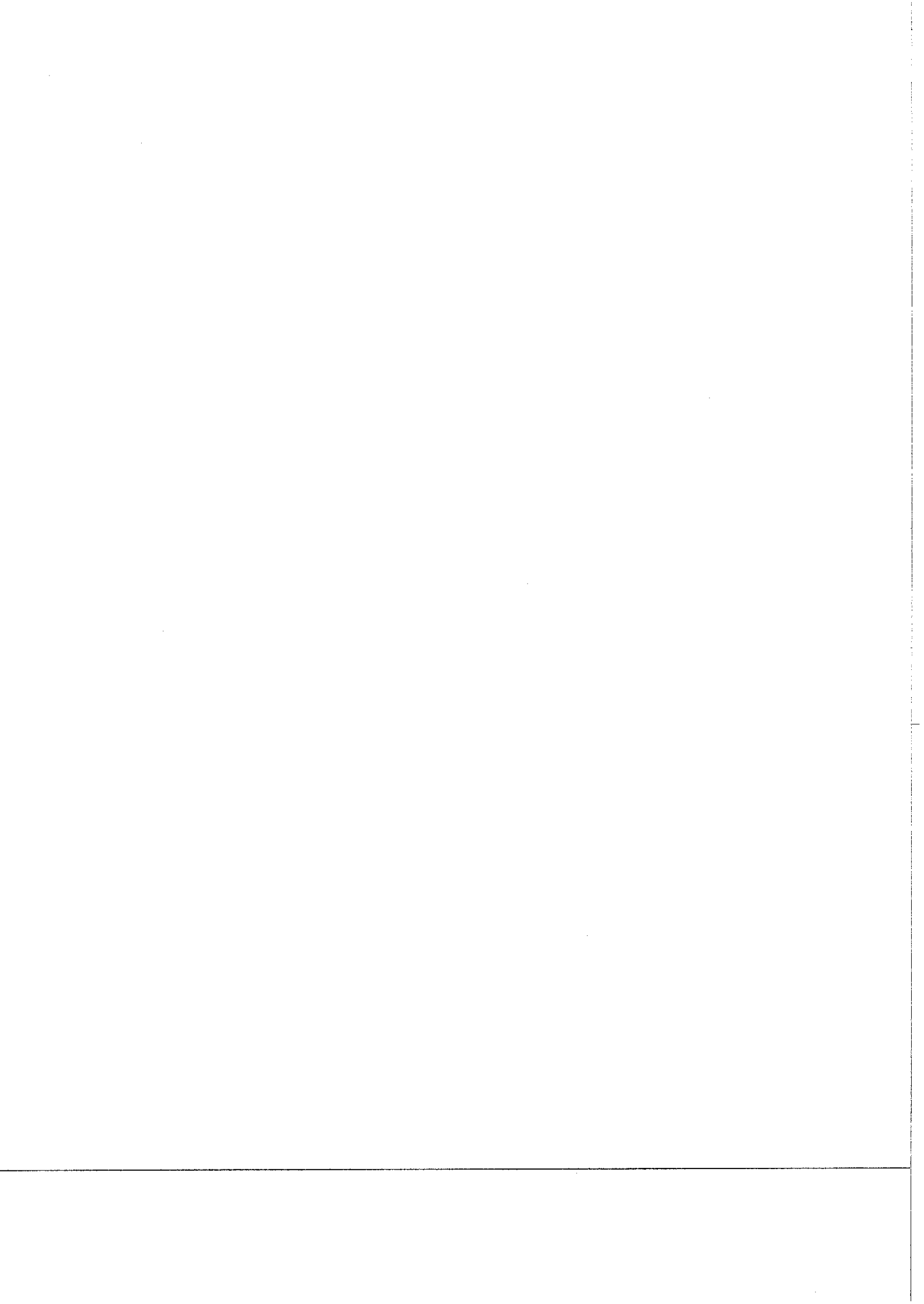
Viza C.F.P.

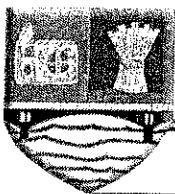
**Director Executiv – D.C.O.
Ionica BĂICOIANU**

Viza pentru legalitate,

**Director Executiv – D.A.P.
Gheorghe PROCA**

DRAFT





EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea arendării unor terenuri
cu destinație agricolă, proprietatea privată a județului Ialomița,
situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni**

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Județean Ialomița se propune aprobarea arendării unor terenuri cu destinație agricolă, proprietatea privată a județului Ialomița, situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni.

Potrivit prevederilor Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, coroborate cu dispozițiile Codului Civil, 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 cuprinsă între 5 și 20 de ani au o suprafață totală de 718,2081 ha, împărțite pe 5 module, fiind terenuri cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil. 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.

Din dorința de a se obține venituri importante la buget în vederea realizării ulterioare a unor investiții de anvergură județeană, prețul de pornire a licitației este diferențiat, și anume : 1.000 lei/ha/an pentru terenurile cu o clasă de fertilitate mai bună aflate la Vlădeni și de 500 lei/ha/an pentru activitatea de cultivare a cerealelor pe terenul mai puțin fertil de la Giurgeni sau 200 lei/ha/an pentru activitatea de creștere animalelor, pe același teren.

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.

PREȘEDINTE

VICTOR MORARU



Direcția Achiziții și Patrimoniu

Nr. 855 / 15 / 01 / 2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind arendarea unor terenuri
cu destinația agricolă, proprietate privată a județului Ialomița,
situate în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Deținători de terenuri" se înțeleg 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 deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul privat al județului Ialomița, prin hotărâre a Consiliului Județean.

Consiliul Județean Ialomița are în domeniul privat al județului, suprafața de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI, teren liber de sarcini. Terenurile propuse spre arendare, sunt **terenuri cu destinația agricolă (TDA) din categoria de folosință arabil**, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

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 de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III-a de calitate:

- **Clasa III (41 - 60 puncte)** - terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

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 și potasiu mobil este mic.

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj). Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35- 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 - 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau G₀, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice - așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 - a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice - aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă

- Cultură de afine

Obiectul arendării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni după cum urmează :

1.VLADENI -

Suprafața totală de **723,0011 ha** aflat pe raza U.A.T. Vlădeni a fost împărțită în **4 MODULE** conform cărților funciare după cum urmează :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22192	370,9016	339,6928	0	17,8029	13,0652	0,3407
2	22262	264,9178	227,2351	0	28,7352	6,5264	2,4211
3	22262	38,6689	33,2041	1,3070	3,1554	0,9998	0,0026
4	22298	48,5128	39,6690	0	7,2051	1,6387	0
TOTAL		723,0011	639,8010	1,3070	56,8986	22,2301	2,7644

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții (diguri), drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **83,2001 ha** nu fac obiectul arendării.

MODULUL 1 - Suprafața de **370,9016 ha**, cuprinsă în cartea funciară nr.22192 parțial este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, și cale de acces principală drum exploatare pietruit, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - digul de regularizare a râului Ialomița;
2. Sud - teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L. și teren liber sarcini;
3. Vest - teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L.;
4. Est - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.

ISTORIC - Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contractele de concesiune nr. 76 și 77 din 30.06.2006 cu S.C. Romagri Investment S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 01.11.2014. Terenul a fost cultivat până la reziliere.

Nu a mai fost cultivat din anul 2014

MODULUL 2 - **264,9178 ha** cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial este situată în centrul terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță aproximativ de 2,5 km de intravilanul localității Vlădeni cu cale de acces principală drum exploatare pietruit, drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren domeniul privat liber sarcini, S.C. Green Harvest SRL (drum exploatare pietruit);
2. Sud - teren concesionat S.C. Agricola Găina SRL și Șeitan Marius Eugen I.I.;
3. Vest - teren concesionat de S.C. Agricola Găina SRL;
4. Est - teren concesionat de Șeitan Marius Eugen I.I., Asociația Vânătorilor și Pescarilor Sportivi "ACVILA,, proprietari persoane fizice, respectiv
5. **ISTORIC** - Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contractele de concesiune nr. 76 și 77 din 30.06.2006 cu S.C. Romagri Investment S.R.L.

Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 01.11.2014. Terenul a fost cultivat până la reziliere.

Nu a mai fost cultivat din anul 2014

MODULUL - 3 - 38,6689 ha cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren liber sarcini;
2. Sud - teren extravilan U.A.T. Vlădeni;
3. Est - teren domeniul public liber sarcini;
4. Vest - teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

ISTORIC - Suprafețele modulelor 2 și 3 a fost concesiionată, încheindu-se contractele de concesiune nr.100 și 85 din 09.04.2009 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivate din anul 2015

MODULUL 4 - Suprafața de **48,5128 ha**, cuprinsă în cartea funciară nr. 22298 parțial, fiind situată la aproximativ 1,3 km față de intravilanul localității Vlădeni, cu căi de acces drumuri de exploatare din pământ, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren concesiionat de I.I. Șeitan Marius Eugen;
2. Sud - teren proprietate persoane fizice private;
3. Est - teren proprietate persoane fizice private;
4. Vest - teren domeniul public, liber sarcini.

ISTORIC -Suprafața susmenționată a fost concesiionată, încheindu-se contract de concesiune nr.85/28.08.2007 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivat din anul 2015

Toate aceste module au acces facil la drumurile de exploatare, distanța mică până la comuna Vlădeni, precum și posibilitatea de irigare în totalitate a acestora fiind un atu.

Pe parcursul anului 2017, s-a încercat arendarea acestor suprafețe de teren, prin licitație publică deschisă, la care prețul de pornire al licitației a fost 1.600 lei/ha/an.

Întrucât potențiali ofertanți au considerat că acest preț de pornire al licitației, a fost unul excesiv, nu a fost depusă decât o ofertă de 750 lei/ha/an, fiind cu mult sub prețul minim de pornire al licitației.

Având în vedere aceste aspecte, propunem ca prețul minim de pornire la noua procedură de licitație publică să fie de 1.000 lei/ha/an.

1.GIURGENI -

MODULUL 1 - Giurgeni

Nr. Modul	Carte funciara	Suprafata Totala (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21463	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Modul nr.1 - în suprafața de 78,4071 ha, cuprinsă în cartea funciara nr. 21463 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței .

Vecinătăți:

- Nord - limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
- Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
- Vest - brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
- Est - dig regularizare Cd 25.

3. Calitate a terenului în urma studiului pedologic este următoarea

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

DENUMIREA: Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu

Localitatea Giurgeni, județul Ialomița.

Profil: 11; Coordonate: N 44°49'108"; E 27°48'726";

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI

MORFOLOGICE - Amscs1 0 - 35 cm, argila lutoasa, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structura masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescentă moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 - 70cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structura slab dezvoltată grauntoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată, trecere clară;

Cscs6 70 - 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10 YR4/6 în stare umedă și brun galbui 10 YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- **conținutul de humus este mic ;**
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

Nu a fost cultivat de aproximativ **9 ani**, încercările de a se cultiva atât cereale (grâu, porumb) cât și lucernă au fost sortite eșecului datorită compoziției sarace a solului. De asemenea această suprafață de teren face parte dintr-o carte funciara de 644 ha, diferența de 566 ha este arendată și cultivată de SC. Green Harvest SRL cu cereale, iar datorită calității slabe a solului din acest modul au renunțat la concesionarea acestei suprafețe.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru **CULTURI DE**

CEREALE care să se adapteze la solul sărac cu durata de arendare de **10 ani** și o arendă minimă de pornire de **500 lei/ha/an** sau dacă nu au fost depuse 3 oferte valabile pentru culturi de cereale să fie valorificat prin închiriere pentru **CREȘTEREA ANIMALELOR** pentru o durată de **5 ani** și o chirie minimă de **200 lei/ha/an**- urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă

Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înaintea de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

Cesiunea contractului de arendă sau subarendarea lui sunt interzise.

În situația în care pe parcursul derulării contractului de arendă, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la **5%** a suprafeței arendate, cu reducerea corespunzătoare a arende datorate de arendaș pentru suprafața respectivă.

Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața arendată cu **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la arendașul inițial, cu majorarea corespunzătoare a arende datorate .

Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile** , în caz contrar proprietarul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț.

În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Arendatorul exclude din procedura de licitație publică pentru atribuirea contractelor de arendă, pe operatorii economici care și-au încălcat în mod grav sau repetat în ultimii ani obligația de plată către bugetul județului Ialomița a redevenței rezultate din contractele de concesiune a terenurilor aparținând Județului Ialomița.

Pentru Modulul 1 Giurgeni :

- a. În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate vor avea activitățile agricole.
- b. În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.
- c. Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

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

-Președinte: Proca Gheorghe- Director executiv D.A.P.

-Membrii: Șelaru Gheorghe- consilier D.A.P.

Pamblică Carmen- consilier juridic D.A.P.

Deda Geanina Diana - consilier D.A.P.

Cilă Lenuța - - referent specialitate D.A.P.

-Membrii de rezervă:

Fița Elena - consilier D.A.P.

Hristescu Marius - consilier D.A.P.

Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile documentației de atribuire a contractului.

Față de cele de mai sus propunem dezbateră proiectului de hotărâre privind arendarea unor terenuri agricole categoria arabil din domeniul privat al județului Ialomița situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni cu destinația **exploatație agricolă** și aprobarea acesteia în forma și conținutul din proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,

Gheorghe PROCA

