

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

la procedura de concesiune a terenurilor agricole din domeniul privat al județului Ialomița, situate în extravilanul comunei Girgeni

1. Informații generale privind concedentul;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. Caiet sarcini;
4. Contract-cadru de concesiune;
5. Plan cadastral teren.

## **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

Proprietar: **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ -  
JUDEȚUL IALOMIȚA**

Administrator: **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

Codul fiscal: **4231776**

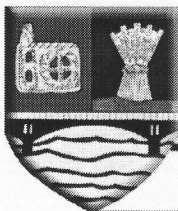
Adresa: **municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1**

Cod poștal: **920032**

Telefon : **0243/ 230200; 0243/ 230201**

Fax: **0243/ 233000**

e-mail: **[cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)**



**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA  
PROCEDURII DE CONCESIONARE PRIVIND CONCESIONAREA TERENURILOR AGRICOLE  
NEPRODUCTIVE DIN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI IALOMIȚA SITUATE ÎN  
EXTRAVILANUL COMUNEI GIURGENI**

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină care fac dovada deținerii în proprietate ovine, caprine, bovine, cabaline.

**A. Desfășurarea procedurilor de concesionare  
Procedura licitației publice**

**1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți/modul.**

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar;

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea niciunei 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 de participare;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire.

4. 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 conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

5. Licitația se va organiza doar în cazul în care cel puțin 3(trei) ofertanți au depus documente de participare în termenul prevăzut de procedură

6. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

- Componența comisiei de licitație;
- Suprafața de teren cu destinație neagrícola ce se concesionează;
- Nivelul de pornire redevența minimă obligatorie;
- 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.

7. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților
8. Comisia de licitație va afișa, la locul desfășurării licitației, lista ofertanților admiși/respinși, în termen de maxim 24 de ore de la deschiderea plicurilor cu documentele de participare.
9. Ședința de licitație este continuată doar în cazul în care cel puțin trei ofertanți au fost acceptați pentru licitarea valorii redevenței.
10. În situația în care, în termenul de 24 de ore, de la afișarea listei cu ofertanții admiși/respinși nu s-au înregistrat contestații, se va continua ședința de licitație cu ofertanții admiși
11. Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanți prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare concesionar în parte.
12. Se va consemna, dacă este cazul, refuzul unor ofertanți, inclusiv a adjudecatarului de a semna procesul-verbal.
13. Ofertantul declarat adjudecatar, care refuză semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractului de concesiune, nu va fi acceptat la licitațiile organizate ulterior de Consiliul Județean Ialomița pentru concesiunea terenurilor agricole/neagricole aflate în administrarea sa.
14. Autoritatea are obligația de a transmite un exemplar al procesului-verbal tuturor participanților la procedura, în cel mult o zi lucrătoare de la deschidere, indiferent dacă aceștia au fost sau nu prezenți la ședința respectivă.
15. 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;
16. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile;
17. În cazul în care nu există cel puțin trei oferte calificate, 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;
18. Eventualele contestații formulate de către ofertanții respinși se pot depune la sediul Consiliului Județean Ialomița, în termen de 24 de ore de la momentul afișării listei cu ofertanții admiși/respinși, respectiv de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.
19. Contestațiile se soluționează prin decizie motivată de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, numită prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița, în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.
20. Ofertanților și comisiei de licitație li se comunică în scris, de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, modul de soluționare a acestora
21. Pe perioada soluționării contestațiilor depuse în urma verificării documentelor de participare și afișării listei cu ofertanții declarați admiși/respinși, ședința de licitație se suspenda. Suspendarea va fi adusa la cunoștința ofertanților de către președintele comisiei de licitație.

22. După soluționarea contestațiilor și comunicarea hotărârii comisiei unice de soluționare a contestațiilor tuturor ofertanților, se va continua ședința de licitație cu ofertanții admiși. Comisia de licitație va aduce la cunoștința ofertanților admiși data și ora la care ședința de licitație va fi reluată.

23. Situația în care vor fi depuse contestații după încheierea procesului verbal de adjudecare, termenul de încheiere a contractului de concesiune, cu ofertantul declarat adjudecatar, se suspendă până la momentul soluționării contestațiilor.

24. **Criteriu de atribuire a contractului: nivelul cel mai ridicat al redevenței pe hectar/an.** În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, 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 redevenței pe hectar/an.

25. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune 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;

26. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va anula aceasta consemnându-se într-un raport și **se va organiza o nouă licitație în aceleași condiții ca prima licitație;**

#### B. Garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în condițiile prezentate în caietul de sarcini la secțiune - **Cap. 10. Clauze financiare și de asigurări**

#### C. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare

##### Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice sau fizice care au litigii cu autoritatea publică și care au debite neonorate către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
3. Ofertanții transmit ofertele lor (în două exemplare) în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire de la sediul Consiliului Județean Ialomița, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii și modulul pentru care este depusă oferta.
5. Numărul de exemplare în original: 1 (unu); Numărul de exemplare în copie: 1 (unu).
6. Oferta va fi semnată de reprezentantul legal.
7. În cazul în care oferta va fi semnată de o altă persoană, se va prezenta împuternicire de semnătură, pentru semnatarul ofertei.
8. Dovada achitării garanției de participare la licitație;
9. Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original și copie, introduse în plicuri marcate corespunzător cu „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” și cu denumirea și adresa ofertantului.
10. Data limită de depunere a ofertelor:..... ora:.....
11. Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior marcat cu mențiunea:

**Oferta pentru licitație public deschisă "Concesionarea unui teren agricol neproductiv, proprietatea privată a județului Ialomița, situate pe raza comunei Giugeni, județul Ialomița.**

12. Inscricția " **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....**"

13. Denumirea și adresa autorității contractante.

14. Denumirea și adresa ofertantului.

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

**a) Documente pentru ofertanți persoane juridice:**

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
- Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în a razei 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);
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, precum și 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;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație

**b) Documente pentru ofertanți persoane fizice:**

- Copie după actul de identitate;
- Certificat de cazier judiciar în termenul de valabilitate prevăzut de lege;
- 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);
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație

**c) Plicurile interioare trebuie să conțină:**

- Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum și modulele, pentru care ofertează;
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat de ofertant;
- Oferta va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la durata de exploatare a terenului și redevența;

**D. Precizări privind oferta**

1. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă pe modul, cu o perioadă de valabilitate de 90 zile;

2. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
3. 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;
4. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
5. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
6. **Oferta trebuie să fie fermă;**
7. Oferta se va întocmi pe module pentru suprafețele cuprinse în cărțile funciare nr. **20149 și 20353.**
8. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
9. 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.
10. 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.
11. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificat.
12. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
13. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
14. Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
15. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de concesiune dar nu mai târziu de 6 luni.
16. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

#### **E. Elemente de preț**

1. Prețul minim de pornire al licitației este **de 200 lei/ha/an.**
2. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune;
4. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent și anume **10%** din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare;

5. Garanția se poate depune la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **RO67 TREZ 3915 006X XX00 0121**. Garanția se va restitui în termen de 5 zile *lucratoare* de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

6. Din suma prevăzută la art.4 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune;

7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute;

8. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

9. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

#### **F. Informații privind criteriul de atribuire**

- Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței;**
- Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența a 2/3 din numărul membrilor;
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese;
- Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **G. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac**

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului civil;

2. Acțiunea în justiție se introduce la instanța competent în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

#### **H. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

3. Subconcesionarea este interzisă;

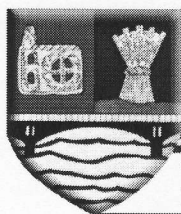
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența;

5. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesiunii, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;

6. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract;

7. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul;





**CAIET DE SARCINI**  
**privind concesionarea terenurilor agricole neproductive din**  
**domeniul privat al județului Ialomița situate în extravilanul**  
**comunei Giurgeni**

**Cap.1. OBIECTUL CONCESIUNII**

Terenurile sunt situate în extravilanul comunei Giurgeni, sunt agricole neproductive, pretabile pășunatului.

Obiectul concesiunii îl reprezintă suprafețele de teren agricol neproductiv situate pe raza comunei Giurgeni, identificat în cartea funciară nr. 20149 și cartea funciară nr. 20353 parțial, având categorii de folosință după cum urmează:

Cartea funciară nr. 20149 are în componență următoarele categorii de folosință: - teren agricol neproductiv **227,63 ha**

- teren curți construcții 8,48 ha
- drumuri 5,06 ha
- ape 14,33 ha

**TOTAL 255,50 ha**

Cartea funciară nr. 20353 parțial cu următoarea categorie de folosință:

- teren neproductiv 3 N 3,0292 ha
- teren neproductiv 5 N 4,0695 ha
- teren neproductiv 6 N 70,4840 ha
- teren neproductiv 7 N 6,3521 ha

**TOTAL 83,9348 ha**

Terenurile prezentate mai sus aparțin domeniului privat al județului Ialomița și au fost împărțite în 7 module după cum urmează:

- Terenul în suprafață de **83,9348 ha – 2 module a 41,9674 ha**, Anexa nr.1
- Terenul în suprafață de **227,63 ha - 5 module a 45,5260 ha**, Anexa nr.2

Exploatarea concesiunilor va avea destinația agricolă ce corespunde cu obiectivele concedentului.

Obiectivele concedentului sunt:

- exploatarea terenurilor pentru pășunat;
- reintegrarea forței de muncă din zonă și reducerea șomajului;
- relansare economică și socială a zonei.

### **Cap. 2. MOTIVAȚIA CONCESIONARII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri – terenuri, sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin. (5) lit.“b” din Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală

- prevederile art.123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001, republicată

” Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.” în scopul de :

- crearea unor noi locuri de muncă
- exploatarea eficientă a terenului
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- evitarea degradării factorilor de mediu

### **Cap.3. SITUAȚIA JURIDICĂ**

În aplicarea dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, prin Hotărârea de Guvern nr. 1063/25.09.2002, suprafața de 8.697,62 ha terenuri agricole productive și neproductive, situate în extravilanul comunelor Giurgeni și Vlădeni a trecut din domeniul privat al statului în domeniul public al județului Ialomița și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Repartizarea în teritoriu a terenurilor transmise în proprietatea publică a județului Ialomița se prezintă astfel:

- 6.080,62 ha pe teritoriul administrativ al comunei Giurgeni provenit de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 2.617,00 ha pe teritoriul administrativ al comunei Vlădeni provenit de la S.C. Agroindustrială S.A. Vlădeni.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.28/26.03.2003 adoptată în temeiul art.10 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (în forma de la acea dată) terenul în cauză a trecut din domeniul public al județului Ialomița în domeniul privat al județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Mai târziu, în urma unui schimb de teren cu comuna Giurgeni dar și urmare a reorganizării administrativ-teritoriale în zonă prin reînființarea comunei Gura Ialomiței,

desprinsă din comuna Mihail Kogălniceanu, împărțirea terenurilor proprietate privată a județului pe unități administrativ-teritoriale se prezintă astfel;

- 4201,61 ha pe teritoriul administrativ al comunei Giurgeni provenit de la fosta S.C.Orizicola S.A. Giurgeni;
- 1.879,09 ha pe teritoriul administrativ al comunei Gura ialomiței, provenit de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 2617,00 ha pe teritoriul administrativ al comunei Vlădeni, provenit de la fosta S.C. Agroindustrială S.A. Vlădeni.

Prin hotărâri succesive adoptate de Consiliul Județean Ialomița, terenurile proprietate privată a județului Ialomița au fost concesionate pentru exploatarea agricolă, pentru pășunat, cât și pentru folosirea lor pentru înființarea unor parcuri eoliene și/sau fotovoltaice în scopul producerii de energie electrică din surse regenerabile.

Terenurile agricole neproductive care fac acum obiectul licitației în vederea concesionării pentru pășunat sunt înscise în carte funciară după cum urmează:

Pe teritoriul administrativ al comunei Giurgeni:

- Carte funciară 20149 cu suprafața de 255,5000 ha;
- Carte funciară 20353 cu suprafața de 83,9348 ha (3N,5N,6N,7N);

Suprafața de teren înscrisă în cartea funciară 20149 (255,50 ha) se compune din următoarele categorii de folosință: 227,63 ha teren agricol neproductiv; 8,48 ha curți-construcții; 5,06 ha drumuri; 14,33 ha ape. Suprafața de 233,23 ha din această carte funciară a făcut obiectul contractului de concesiune nr.107/25.11.2009 încheiat cu S.C. CIBIN COM S.R.L. Săcele.

Întrucât concesionarul S.C. CIBIN COM S.R.L. Săcele, nu și-a achitat obligațiile de plată a redevenței către Consiliul Județean Ialomița, în cauză a operat clauza prevăzută la art.5 alin.(2) din contractul de concesiune susmenționat potrivit căreia a intervenit rezilierea de drept a acestui contract.

Suprafața de teren înscrisă în cartea funciară 20353 (984,6090) se compune din următoarele categorii de folosință: 780,7399 ha teren arabil; 110,8177 ha teren agricol neproductiv; 18,1851 ha drumuri; 74,2334 ha curți construcții; 0,6329 ha pășune. Suprafața de 1016,06 ha fac obiectul contractelor de concesiune nr. 27, 28, 29 din 27.01.2004 încheiate cu S.C.Green Harvest SRL, iar suprafața de 76,7 ha au făcut obiectul contractului de concesiune nr.105/20.08.2009 încheiat cu PF Gradea Nicolae.

Întrucât contractul de concesiune nr. 105/20.08.2009 încheiat cu PF Gradea Nicolae a ajuns la termen, suprafața este liberă de sarcini.

În condițiile arătate mai sus terenul a revenit în patrimoniul județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița, așa cum rezultă din procesele verbale de predare primire încheiate cu fiecare concesionar în parte.

Potrivit dispozițiilor art.123 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată, modificată și completată – consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat de interes județean, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În ceea ce privește regimul bunurilor din domeniul privat al județului la art. 121 alin.(2) din legea precitată se stipulează că acestea sunt supuse dreptului comun dacă prin lege nu se dispune altfel.

Dacă pentru concesionarea bunurilor din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, organizarea și desfășurarea licitațiilor este reglementată explicit

prin acte normative în materie (O.U.G. nr.54/2006) în ceea ce privește concesionarea bunurilor din patrimoniul privat al unităților administrativ-teritoriale nu a fost adoptată încă o reglementare strictă.

În aceste condiții, procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenurilor din domeniul privat al județului urmează să fie aprobată prin hotărâre de către Consiliul Județean Ialomița prin aplicarea dispozițiilor Legii nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, modificată și completată, coroborată cu dispozițiile Codului Civil în materie.

#### **Cap.4. CONDITII DE MEDIU**

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

#### **CAP.5. DURATA CONCESIUNII**

1. Terenurile agricole neproductive prezentate în cap.1 se concesionează pe o durată de **5(cinci) ani**, pentru pășunat.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, acceptată de concedent, înregistrată în ultimul an de concesiune înainte de expirarea duratei contractului , prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Cap.6. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE PLATĂ AL ACESTEIA**

**6.1.** Concedentul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru concesionarea terenului în vederea pășunatului, redevența minimă a concesiunii este de **200 lei/ha/an** pentru teren agricol neproductiv.

**6.2.** Prețul concesiunii licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 6.1. din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

**6.3.** Prețul concesiunii licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 mai, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

d) plata redevenței se face de către concesionar în în contul **IBAN RO 89 TRE 391 21A 300 500 XXXX Trezoreria Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent.

e) neplata redevenței în termen de **60** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea concedentului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

**6.4.** În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al concedentului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la

5% a suprafeței concesionate și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

**6.5.** 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.

**6.6.** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral parte reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

#### **Cap.7. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI**

Ofertantului i se recomanda sa viziteze să examineze amplasamentul si sa obtina pentru el însusi, pe proprie raspundere toate informatiile necesare pentru elaborarea ofertei.

#### **Cap.8. REGIMUL BUNURILOR CARE FAC OBIECT AL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**8.1.** La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

**8.2.** În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

**8.3.** Este interzisă subconcesionarea bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

**8.4.** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

**8.4.1.** Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

**8.4.2.** Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar 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.

**8.5.** Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

#### **Cap.9. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI**

**9.1.** 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;

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

**9.3.** Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

**9.4.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus **cel puțin trei oferte valabile.**

**9.5.** În cazul în care, la licitație nu au fost depusă nicio ofertă, sau au fost depuse numai oferte care nu îndeplinesc una sau mai multe cerințe de calificare stabilite în documentația de atribuire și nicio ofertă nu este desemnată câștigătoare sau ofertantul câștigător nu semnează contractul de concesiune, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții.

### **Cap. 10. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

**10.1.** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **10%**, astfel:

- modulul 1 = 41,9674 ha x 200 lei/ha x 10% = 840 lei
- modulul 2 = 41,9674 ha x 200 lei/ha x 10% = 840 lei
- modulul 3 = 45,5260 ha x 200 lei/ha x 10% = 910 lei
- modulul 4 = 45,5260 ha x 200 lei/ha x 10% = 910 lei
- modulul 5 = 45,5260 ha x 200 lei/ha x 10% = 910 lei
- modulul 6 = 45,5260 ha x 200 lei/ha x 10% = 910 lei
- modulul 7 = 45,5260 ha x 200 lei/ha x 10% = 910 lei

**10.2.** Ofertanții vor depune garanție de participare astfel :

1. Trezoreria Slobozia, prin Ordin de plată, în contul concedentului **IBAN RO 67 TREZ 3915006XXX000121**
2. Numerar la casieria Consiliului Județean Ialomița

**10.3.** Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului câștigător al licitației. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare constituie plata anticipată a garanției de la punctul 10.5

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

- a) dacă ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 10 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

**10.5.** În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă de ..... lei, reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**10.6.** 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.

### **Cap.11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**11.1.** Contractul de concesiune încetează prin:

**11.1.1.** Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

**11.1.2.** La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

**11.1.3.** Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

11.2.1. Rezilierea contractului intervine:

11.2.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

11.2.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

11.2.4. În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat.

11.3. Renunțarea la concesiune din parte concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul, poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

11.4. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

#### **Cap.12. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL**

12.1. Pe durata contractului de concesiune concedentul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar cu privire la:

- exploatarea terenurilor;
- modul în care este satisfăcut interesul public prin exploatarea terenurilor;

12.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când acesta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

#### **Cap.13. ORGANIZAREA CONCESIONARULUI**

13.1. Poate avea calitatea de concesionar pentru terenurile agricole neproductive, orice persoană juridică sau fizică, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acesteia, „creșterea animalelor” sau „activitate în ferme mixte (cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor)”.

13.2. Persoanele fizice proprietari de animale trebuie să facă dovada cu înscris de la Primărie privind înscrierea în Registrul agricol a numărului de animale.

13.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut în ultimii 3 ani sau care au, la momentul depunerii ofertei, litigii cu autoritatea publică ce are calitatea de concedent, precum și ofertanții care au debite neonorate la momentul depunerii ofertei către Consiliul Județean Ialomița nu au dreptul de a participa la licitația publică pentru concesionarea terenurilor proprietate privată a județului Ialomița.

#### **Cap.14. OBLIGATIVITATEA CONTINUITĂȚII EXPLOATĂRII TERENURILOR**

14.1. Concesionarul este obligat a exploata, în fiecare an, toată suprafața concesionată;

4.2. Concesionarii terenurilor, în situația în care doresc construirea unor obiective cu caracter provizoriu pe durata contractului, sunt obligați a se adresa autorității emitente a autorizației de construire, cu o documentație tehnică conform Legii nr.50/1991 care să conțină obligatoriu avizul favorabil al proprietarului terenului )în speță concedentul).

### **Cap.15. DISPOZITIILE FINALE**

**15.1.** Documentația de atribuire a contractului de concesiune se aprobă prin hotărâre de Consiliu Județean Ialomița, iar procedura de organizare și desfășurare a licitației se inițiază prin publicarea unui anunț de participare la licitație pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, în Monitorul Oficial partea a VI-a precum și în presa locală și centrală.

**15.1.1.** Anunțul de participare la licitație trebuie să cuprindă:

- ✓ denumirea și adresa concedentului;
- ✓ obiectul și durata concesiunii;
- ✓ modalități de obținere a documentației de atribuire;
- ✓ data și locul de depunere a ofertelor;
- ✓ termenul de valabilitate a ofertelor;
- ✓ data și locul de deschidere a ofertelor;
- ✓ modalități de obținere a informațiilor suplimentare (telefonfax, e-mail, persoană de contact, etc.).

**15.2.** Contractul de concesiune se va încheia după **10** de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

**15.3.** Neîncheierea contractului de concesiune, precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, atrage :

- pierderea garanției de participare
- plata daunelor- interese de către partea în culpă
- anularea procedurii de licitație

**15.4.** Daune-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat de concesionar calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător pe suprafața de teren licitată în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de concesiune dar nu mai mult de 6 luni.

**15.5.** Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

**15.6.** Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Codului civil, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.

**15.7.** Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

**15.8.** Concesionarul îi este interzis a subconcesiona, închiria sau ceda folosința terenurilor care fac obiectul contractului de concesiune sub orice altă formă juridică.

**15.9.** Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare se pun la vânzare cu pretul de **15 lei**.

**15.10. Organizatorul licitației:** Consiliul Județean Ialomița cu sediul în Slobozia, Piața Revoluției nr.1, telefon: 0243/230200, fax: 0243/233000, cod fiscal: 4231776, cont RO89TREZ39121A300530XXXX, Trezoreria Municipiului Slobozia.

**15.11. Procedura de concesionare: - LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ - .**



15.12. Lansarea anunțului publicitar în data de \_\_\_\_\_

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora

\_\_\_\_\_

Comunicarea rezultatului licitației până la data de \_\_\_\_\_

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de \_\_\_\_\_ și

până la \_\_\_\_\_ inclusiv

**15.13. Informații suplimentare:** număr de telefon: **0243/230200, 0243/230201 int. 244, fax. 0243/233000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.

# CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. .... din .....

## I. Părțile contractante

**Județul Ialomița**, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, cod 920032, tel. 0243/230200, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont RO94 TREZ24A510103200105X, deschis la Trezoreria Slobozia, reprezentat prin domnul Vasile Silvian CIUPERCĂ - PREȘEDINTE al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

.....  
.....  
în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

## II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului agricol neproductiv, situat în extravilanul comunei Giurgeni după cum urmează:

.....  
.....  
(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: constând din teren agricol neproductiv, ..... ha;
- b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;
- c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți. Odată cu predarea terenului concesionat, se predă în folosință concesionarului, pe durata contractului de concesiune, drumurile de exploatare.

## III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data de ..... 2015 până la .....20.....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, acceptată de concedent, înregistrată în ultimul an de concesiune înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### IV. Redevența

Art. 4. (1) Redevența este de:

a. .... lei/ha/an pentru cele ..... ha teren din sola .....

iar valoarea totală pentru ..... ha. este de ..... lei/an și se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței la data de 31 mai iar diferența de 50% la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

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

#### V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. **RO89 TREZ 39121A300 530XXXX** deschis la Trezoreria Slobozia, la termenele și în condițiile prevăzute la art.4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent .

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art.4 atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea concedentului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.12 alin.2 din prezentul contract.

#### VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul 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 concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

#### VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

## VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de ..... lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanția se poate depune la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **RO67 TREZ 3915 006X XX00 0121**.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, 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.

### **Obligațiile concedentului**

Art. 9.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

#### **Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :**

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

#### **4. Rezilierea contractului intervine :**

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului;

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat, cu excepția situațiilor în care tehnologiile de exploatare a terenurilor impun o rotație a culturilor.

5. Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar 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;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

## **IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar**

Art. 11. Concesionarul 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.

## **X. Răspunderea contractuală**

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

## **XI. Forța majoră**

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vina paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

## **XII. Litigii**

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului civil.

## **XIII. Alte clauze**

Art. 15. În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Art. 16. (1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul propriu al concedentului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatul (1) se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeței.

#### **XIV. Definiții**

Art. 17. - (1) Prin forta majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dăuna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

**PREȘEDINTE,**

Viza CFP

Viza pentru legalitate,

Initiator,







№	Содержание	Площадь	Вид назначения	Материал
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...
101	...	...	...	...
102	...	...	...	...
103	...	...	...	...
104	...	...	...	...
105	...	...	...	...
106	...	...	...	...
107	...	...	...	...
108	...	...	...	...
109	...	...	...	...
110	...	...	...	...
111	...	...	...	...
112	...	...	...	...
113	...	...	...	...
114	...	...	...	...
115	...	...	...	...
116	...	...	...	...
117	...	...	...	...
118	...	...	...	...
119	...	...	...	...
120	...	...	...	...
121	...	...	...	...
122	...	...	...	...
123	...	...	...	...
124	...	...	...	...
125	...	...	...	...
126	...	...	...	...
127	...	...	...	...
128	...	...	...	...
129	...	...	...	...
130	...	...	...	...
131	...	...	...	...
132	...	...	...	...
133	...	...	...	...
134	...	...	...	...
135	...	...	...	...
136	...	...	...	...
137	...	...	...	...
138	...	...	...	...
139	...	...	...	...
140	...	...	...	...
141	...	...	...	...
142	...	...	...	...
143	...	...	...	...
144	...	...	...	...
145	...	...	...	...
146	...	...	...	...
147	...	...	...	...
148	...	...	...	...
149	...	...	...	...
150	...	...	...	...
151	...	...	...	...
152	...	...	...	...
153	...	...	...	...
154	...	...	...	...
155	...	...	...	...
156	...	...	...	...
157	...	...	...	...
158	...	...	...	...
159	...	...	...	...
160	...	...	...	...
161	...	...	...	...
162	...	...	...	...
163	...	...	...	...
164	...	...	...	...
165	...	...	...	...
166	...	...	...	...
167	...	...	...	...
168	...	...	...	...
169	...	...	...	...
170	...	...	...	...
171	...	...	...	...
172	...	...	...	...
173	...	...	...	...
174	...	...	...	...
175	...	...	...	...
176	...	...	...	...
177	...	...	...	...
178	...	...	...	...
179	...	...	...	...
180	...	...	...	...
181	...	...	...	...
182	...	...	...	...
183	...	...	...	...
184	...	...	...	...
185	...	...	...	...
186	...	...	...	...
187	...	...	...	...
188	...	...	...	...
189	...	...	...	...
190	...	...	...	...
191	...	...	...	...
192	...	...	...	...
193	...	...	...	...
194	...	...	...	...
195	...	...	...	...
196	...	...	...	...
197	...	...	...	...
198	...	...	...	...
199	...	...	...	...
200	...	...	...	...

Информация об объекте недвижимости  
 № 20/19  
 20/19  
 20/19

№ 20/19  
 20/19  
 20/19

EXHIBIT: [Stamp]

RECEPTION: [Stamp]

13 MAY 2010

12.05.2010