CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA
B-dul Chimiei, Nr. 21, Municipiul Slobozia Județul Ialomița
Tel.: 0243 230 200
www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR: _____

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe totale de 1.930,9057 ha, teren cu destinația agricolă, situată în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni

(10)

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMITA
INTRARE NR. 2423
IEȘIRE
20 26 luna 02 ziua 13

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2422 din 13.02.2026 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- Raportul nr. 2425 din 13.02.2026 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;

- Avizul nr. _____ din ___.02.2026 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;

- Avizul nr. _____ din ___.02.2026 al Comisiei economico-financiare și agricultură;

- Avizul nr. _____ din ___.02.2026 al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism;

- "Avizele favorabile" emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- "Avizele favorabile însoțite de condiții" emise de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Ialomița;

- cărțile funciare nr. 20467, 21273, 26760, 26757, 27750, 27777, 27481, 27620, 27484, 27480, 27482, 27483, 27485, 28858, 28874, 22262, 21837,

În conformitate cu:

- prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. (c), alin.(4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat cu art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 600/2023 privind pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 *Se aprobă "Studiul de oportunitate" privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe totale de 1.930,9057 ha, teren cu destinația agricolă, situată în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art.2(1) *Se aprobă concesionarea terenului cu destinația agricolă în suprafață totală de 1.930,9057 ha, aflat în proprietatea privată a județului Ialomița, situat în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni, pentru activități agricole (culturi cereale, legumicultură, plante tehnice și industriale, plante furajere, plante medicinale și aromatice, plante energetice, alte culturi).*

(2) *Concesionarea terenului în suprafață totală de 1.930,9057 ha se realizează pe loturi, astfel:*

a) Lotul 1 Vlădeni – 224,4191 ha
b) Lotul 2 Vlădeni – 339,6928 ha
c) Lotul 3 Vlădeni – 227,2351 ha

d) Lotul 4 Vlădeni – 147,5276 ha
e) Lotul 5 Vlădeni – 140,3314 ha
f) Lotul 6 Vlădeni – 199,0421 ha
g) Lotul 7 Vlădeni – 311,8421 ha
h) Lotul 8 Vlădeni – 33,2041 ha
i) Lotul 9 Giurgeni – 307,6114 ha

Art.3(1) *Se aprobă "Documentația de atribuire" pentru concesionarea terenurilor menționate la art.2 alin.(2), prevăzută în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

(2) *Durata concesiunii este de 7ani.*

(3) *Contractele de concesiune pot fi prelungite prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, potrivit art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea concesionarului înregistrată la concedent cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune.*

(4) *Concesionarea terenurilor se realizează prin procedura de licitație, iar Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune sunt cele prevăzute în "Documentația de atribuire".*

(5) *Cesiunea concesiunii sau subconcesionarea terenurilor este interzisă.*

Art.4 *Se aprobă nivelul minim al redevenței contractelor de concesiune, pe loturi, astfel:*

a) Lotul 1 Vlădeni 224,4191 ha – 1.300,00 lei/ha/an
b) Lotul 2 Vlădeni 339,6928 ha – 1.100,00 lei/ha/an
c) Lotul 3 Vlădeni 227,2351 ha – 1.100,00 lei/ha/an
d) Lotul 4 Vlădeni 147,5276 ha – 1.300,00 lei/ha/an
e) Lotul 5 Vlădeni 140,3314 ha – 1.300,00 lei/ha/an
f) Lotul 6 Vlădeni 199,0421 ha – 1.300,00 lei/ha/an
g) Lotul 7 Vlădeni 311,8421 ha – 1.300,00 lei/ha/an
h) Lotul 8 Vlădeni 33,2041 ha – 800,00 lei/ha/an
i) Lotul 9 Giurgeni 307,6114 ha – 1.200,00 lei/ha/an.

Art.5(1) *Se aprobă modalitatea de plată a redevenței datorate, după cum urmează:*

a) pentru contractele încheiate până la data de 31 iulie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.
b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 31 martie, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie;
c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(2) *Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.*

(3) *Plata redevenței se face de către concesionar în contul concedentului, la termenele și în condițiile prevăzute în contractul de concesiune, pe baza facturii emise de concedent.*

(4) *Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.*

(5) *Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune 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 concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.*

Art.6(1) *În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public național sau județean 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.*

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

Art.7 *În cazul terenului concesionat, dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul național sau județean o impune, contractul de concesiune poate înceta din inițiativa concedentului, prin denunțare unilaterală, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri.*

Art.8 *Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului cu destinația agricolă – prevăzut la art.1) va fi constituită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița.*

Art.9 *Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată, spre ducere la îndeplinire, Direcției Achiziții și Patrimoniu și, spre știință, Instituției Prefectului – Județul Ialomița , urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița – Secțiunea "Monitorul Oficial al Județului".*

PREŞEDINTE

MARIAN PAVEL

AVIZAT,
Secretarul general al judeţului Ialomiţa
Adrian Robert IONESCU

DIG

Anexa nr. 1
la Hotărârea CJ Ialomiţa nr._____ din _____2026

CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA
B-dul Chimiei, Nr. 21, Municipiul Slobozia Judeţul Ialomiţa
Tel.: 0243 230 200
www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin **Licitaţie** a unei suprafeţe de **1.930,9057 ha**
teren cu destinaţia agricolă situată în extravilanul
comunelor Vlădeni şi Giurgeni

OBIECTIVELE STUDIULUI

1.Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat,
2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenţei/lei/ha/an.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare.
5. Durata estimativă a concesionării,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune,
7. Avize .

1. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI

Consiliul Judeţean Ialomiţa are liberă de sarcini o suprafaţă de **1.930,9057 ha** teren cu destinaţie agricolă din domeniul public şi privat al judeţului Ialomiţa, teren situat pe raza comunelor :

VLADENI – 1.623,2943 ha teren cu destinaţia agricolă categoria de folosinţă arabil din care în domeniul **public - 311.8421 ha** şi **privat - 1.311,4522 ha**.

Terenul propus spre concesionare în suprafaţă de **1.623,2943 ha** este teren cu destinaţia agricolă din categoria de folosinţă arabil, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulţi ani (2-6 ani) şi sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice şi industriale, plante medicinale şi aromate, plante furajere etc. în categoria de folosinţă arabil se includ : arabil propriu-zis, pajişti cultivate, gradini de legume, orezării, sere, solarii şi răsadniţe, căpşunării, catină albă, moringa oleiferă şi alte culturi perene.

GIURGENI - - 307,6114 ha - teren cu destinaţia agricolă categoria de folosinţă neproductiv din domeniul privat al judeţului Ialomiţa.

Suprafaţa de **307,6114 ha teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni şi face parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa. Terenul propus spre concesionare este teren cu destinaţia agricolă din categoria de folosinţă neproductiv , această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate şi folosite pentru producţie agricolă doar în urma unor lucrări

specifice si cu un efort financiar considerabil. Potenţialul de producţie a terenurilor se clasifică, în funcţie de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

Suprafaţa totală de **1.930,9057 ha** a fost împărţită în **9 loturi** după cum urmează :

Lotul.1 Vlădeni – 224,4191ha

Terenul propus spre concesionare de 224,4241 ha ,este ***teren cu destinaţia agricolă*** din ***categoria de folosinţă arabil***, din domeniul privat al judeţului Ialomiţa această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulţi ani (2-6 ani) şi sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice şi industriale, plante medicinale şi aromate, plante furajere etc. în categoria de folosinţă arabil se includ : arabil propriu-zis, pajişti cultivate, gradini de legume, orezării, sere, solarii şi răsadniţe, căpşunării, catină albă, moringa oleiferă şi alte culturi perene.

Vecinătăţi : N – dig CD – 1577; **S** – canal Hc.2612; **E** - canal Hc.1762; **V** – canal Hc.1762

Suprafaţa de **224,4191 ha teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă arabil** este situată în raza comunei Vlădeni şi face parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligaţiei de plată a contractului de concesiune **nr. 9584/2024-W din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafaţă totală este de **255,3942 ha** şi se află distribuită pe categorii de folosinţă conform cărţiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafaţa Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Teren administr Muzeul Jud.Il (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21273	17,5590	17,5258			0,0332	0,0332
20467	54,7403	40,1227	14,6176			
26760	183,0949	166,7706		11,7928	4,5315	16,3243
TOTAL	**255,3942**	**224,4241**	**14,6176**	**11,7928**	**4,5315**	**16,3575**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, drumuri exploatare, canale desecare şi ape (canale) în suprafaţă totală de* ***16,3575 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

** ***Notă:*** *Terenul în suprafaţă de* ***14,6176 ha*** *aflat în administrarea Muzeului Judeţean Ialomiţa* ***(Popina Blagodeasa) nu face obiectul concesionări.***

Lotul.2 Vlădeni – 339,6928 ha

Suprafaţa de **339,6928 ha teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă arabil** face parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa, este situată în partea de nord a terenului deţinut de judeţul Ialomiţa, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanţă de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, şi cale de acces principală drum exploatare pietruit , este liberă de sarcini ca urmare a încetatării prin acordul de voinţă al părţilor la data de **23.09.2020,** a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018,** încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de **339,6928** ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat **din septembrie 2020**, în această perioadă a mai fost scos la licitație pentru construirea de parc fotovoltaic de mai multe ori , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici .

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **370,6617 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27750	**370,6617**	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689
TOTAL	**370,6617**	**339,6928**	0,3407	17,8030	12,8252	**30,9689**

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și apă (canale) în suprafață totală de **30,9689 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.3 Vlădeni 227,2351 ha

Suprafața de **227,2351 ha teren** cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil 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 și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a încetat prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020,** a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018,** încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de 227,2351 ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat din septembrie 2020, în această perioadă a mai fost scos la licitație de mai multe ori pentru construirea de parc fotovoltaic , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **268,6549 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27777	**268,6549**	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198
TOTAL	**268,6549**	**227,2351**	2,4211	28,7352	10,2635	**41,4198**

** Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,4198 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.4 Vlădeni – 147,5276 ha

Suprafața de **147,5276 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9587/2024-M din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare de 147,5276 ha , este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577;S – dig CD - 1577;E - dig CD - 1577;V – canal Hc.4122 și proprietăți private

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **171,0730 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27481	**16,8294**	8,8727	0	6,0238	1,7926	0,1403	7,9567
27620	**1,8825**	1,8825	0	0	0	0	0
27484	**76,8045**	68,3307	0,3041	1,1285	3,8005	3,2407	8,4738
27480	**12,5922**	11,2413	0	0,5535	0,2105	0,5869	1,3509
27482	**2,9975**	2,8094	0	0	0	0,1881	0,1881
27483	**59,9669**	54,3910	0	0	3,7282	1,8477	5,5759
TOTAL	**171,0730**	**147,5276**	**0,3041**	**7,7058**	**9,5318**	**6,0037**	**23,5454**

** Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **23,5454 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.5 Vlădeni – 140,3314 ha

Suprafața de **140,3314 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 15271/2024-G din 19.06.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal 2756 și canal 2749 ANIF; S – proprietate particulară ;E – canal 2607 ANIF; V – canal 3681 ANIF

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **159,5529 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	**135,3326**	118,5133	0	0,4016	12,4673	3,9504	16,8193
27485	**24,2203**	21,8181	0	0	0,9045	1,4977	2,4022
TOTAL	**159,5529**	**140,3314**	**0**	**0,4016**	**13,3718**	**5,4481**	**19,2215**

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **19,2215 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.6 Vlădeni – 199,0421 ha

Suprafața de **199,0421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9589/2024-O din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare de este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal Hc.2998; S – canal Hc.3599; E - canal Hc.3684; V – canal Hc.3599.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **234,5082 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	**234,5082**	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661

TOTAL	**234,5082**	**199,0421**	0	7,0219	14,3701	14,0741	**35,4661**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***35,4661 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.7 Vlădeni – 311,8421 ha

Suprafața de **311,8421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul public al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **21.10.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 12252/2018-B din 09.07.2018** încheiat cu S.C. Prio Agrotrans SRL .

Terenurile propuse spre concesionare, sunt terenuri cu destinația agricolă 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **351,9847 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28858	**15,4833**	15,4833	0	0	0	0	0
28874	**336,5014**	296,3588	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426
TOTAL	**351,9847**	**311,8421**	**3,1699**	**0,8687**	**23,4686**	**12,6354**	**40,1426**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***40,1426 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.8 Vlădeni – 33,2041 ha

Suprafața de **33,2041 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a prin acordul de voință al părților la data de **01.01.2026.**, a contractului de concesiune **nr. 15504/2021-N din 29.06.2021** încheiat cu PPC Renewables România SRL, și **nu a mai fost cultivat din anul 2015**.

Terenul se află la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

Nord – teren liber sarcini; **Sud** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni; **Est** – teren domeniul public liber sarcini; **Vest** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală

este de **38,6689 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
22262	38,6689	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648
TOTAL	38,6689	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648

** Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și apă (canale) în suprafață totală de **5,4648 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

PENTRU LOTURILE 1-8

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 terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III- IV- a de calitate.

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 si 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 intr-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulara- grauntoasa, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, 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 concesionare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi

A. Culturi de cereale :

- Grâu

- Porumb
- Orz şi orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice şi industriale

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

D. Plante medicinale şi aromatice – aşa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale şi aromatice şi Ghidul de bună practică pentru cultivarea şi recoltarea plantelor medicinale şi 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

Lotul.9 Giurgeni – 307,6114 ha

Suprafaţa de **307,6114 ha teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni şi face parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa, este liberă de sarcini ca urmare a - rezilierii de drept pentru neîndeplinirea obligaţiei de plată, la data de **29.12.2024**., a contractului de concesiune **26642/2022-Q din 13.10.2022,** încheiat cu Tîrpe Producţie SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinaţia agricolă din categoria de folosinţă neproductiv , această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate şi folosite pentru producţie agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil.

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

În urma studiilor pedologice şi bonitare profile sol pentru acest teren executat în baza contractului nr.8838/12.11.2015, de către Oficiul Judeţean Pentru Studii Pedologice şi Agrochimice Ialomiţa, acest teren este încadrat conform studiului în clasa V de calitate :

- **Clasa V (1 - 20 puncte)** - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii pentru folosinţa arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Caracteristicile solului sunt următoarele :

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

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

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

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

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

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă neproductiv*** situat în extravilanul comunei Giurgeni, iar în urma intabulării , suprafaţă totală este de **348,8929 ha** şi se află distribuită pe categorii de folosinţă conform cărţiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafaţa Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21837	**348,8929**	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815
TOTAL	**348,8929**	**307,6114**	**0,4561**	**0**	**27,3850**	**13,4404**	**41,2815**

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, drumuri exploatare, canale desecare şi ape (canale) în suprafaţă totală de **41,2815 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

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

În urma studiilor pedologice şi bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Judeţean pentru Studii Pedologice şi Agrochimice Ialomiţa, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III- IV- a de calitate clasa a IV-a

Terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiţii climaterice de temperatură şi precipitaţii 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.
- Conţinutul de săruri solubile creşte pe profil de la suprafaţă spre adâncime.
- Reacţia solurilor este slab alcalină.
- Conţinutul de humus este mic-mijlociu.
- Conţinutul de fosfor mobil si potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă şi de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanţial la îmbunătăţirea calităţii solurilor din această zonă (aeraţie, permeabilitate, drenaj).Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variaţie texturală şi mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei şi din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă şi pe verticală în acelaşi loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură şi grosimi diferite. Vegetaţia 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 intr-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos şi argilos, brun cenuşiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulara- grauntoasa, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos,lutos, lutoargilos şi argilos.

Caracteristica esenţială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul judeţului Ialomiţa o reprezintă oscilaţiile puternice în timp, de la un an la altul, cât şi în cadrul aceluiaşi an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torenţialitatea precipitaţiilor este deosebit de pronunţată.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare respectiv pot fi folosite şi valorificate în condiţiile 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

2. MOTIVELE DE ORDIN :

1.1.Motivaţia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al judeţului Ialomiţa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul judeţului ;
- 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 adjudeca terenurile concesionate în urma licitației , 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. Motivaţia pentru componenta financiară:
Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:
- concesionarul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivaţia pentru componenta socială:
- crearea unui climat care sa atragă si investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunităţii.
- ocuparea unei părţi din forţa de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri.

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

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

Pentru valorificarea şi introducerea în circuitul agricol nivelul minim al valorii redevenţei/ha/an de la care porneşte licitaţia a fost stabilită ţinându-se cont de următorii factori:

1. Suprafaţa concesionată
2. Categoria de teren şi calitatea solului
3. Posibilitate de irigare a suprafeţelor concesionate
4. Ultima data când au fost cultivate
5. Facilităţile de transport – existenţa drumurilor de exploatare în câmp
6. Distanţa mică faţă de localităţi
7. Suprafaţa compactă ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.
8. Culturile realizate pot beneficia de subvenţie din partea A.P.I.A. Ialomiţa

Avându-se în vedere obţinerea unor venituri suplimentare la bugetul judeţului, dar in acelaşi timp se va avea în vedere si încurajarea investitorilor şi crearea de noi locuri de muncă ţinând cont de factorii mai sus menţionaţi, valoarea redevenţei/ha/an minime de la care va porni licitaţia va fi :

1. **Lotul.1- 224,4191 ha – 1.300,00 lei/ha/an**
2. **Lotul.2- 339,6928 ha – 1.100,00 lei/ha/an** – *Având în vedere calitatea slabă a terenurilor propuse pentru concesionare, lipsa surselor de apă pentru asigurarea irigării şi faptul că nu a mai fost cultivat din 2020*

3. **Lotul.3- 227,2351 ha – 1.100,00 lei/ha/an** – *Având în vedere calitatea slabă a terenurilor propuse pentru concesionare, lipsa surselor de apă pentru asigurarea irigării și faptul că nu a mai fost cultivat din 2020*
4. **Lotul.4- 147,5276 ha – 1.300,00 lei/ha/an**
5. **Lotul.5- 140,3314 ha – 1.300,00 lei/ha/an**
6. **Lotul.6- 199,0421 ha – 1.300,00 lei/ha/an**
7. **Lotul.7- 311,8421 ha – 1.300,00 lei/ha/an**
8. **Lotul.8 -33,2041 ha – 800,00 lei/ha/an** – *Având în vedere calitatea slabă a terenurilor propuse pentru concesionare, lipsa surselor de apă pentru asigurarea irigării și faptul că nu a mai fost cultivat din 2015*
9. **Lotul.9 -307,6114 ha – 1.200,00 lei/ha/an** – *Valoarea de la care a pornit ultima licitație.*

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ - Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată/publică prin aplicarea procedurii **LICITAȚIEI.**

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

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

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

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 aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

5.1. Durata concesiunii în funcție de categoria de cultură propusă pentru aceste suprafețe este de **7(șapte) ani** de la data semnării contractului de concesionare .

5.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani**.

5.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.**

5.4. *Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.*

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

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

6.2. Procedura de concesionare se va realiza în **30 (treizeci) zile** de la data publicării anunţului de participare.

6.3. Licitaţia 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 câştigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data semnării raportului.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **25 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestaţii fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

7.1. Avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, după caz;

Pentru suprafața de teren propuse pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit **„aviz favorabil însoțit de condiții"** de la Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate- Serviciul Teritorial Ialomița .

7.2. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale **Aviz** – cu mențiunea – „obiectul concesiunii **nu se încadrează în infrastructura sistemul national de apărare."**

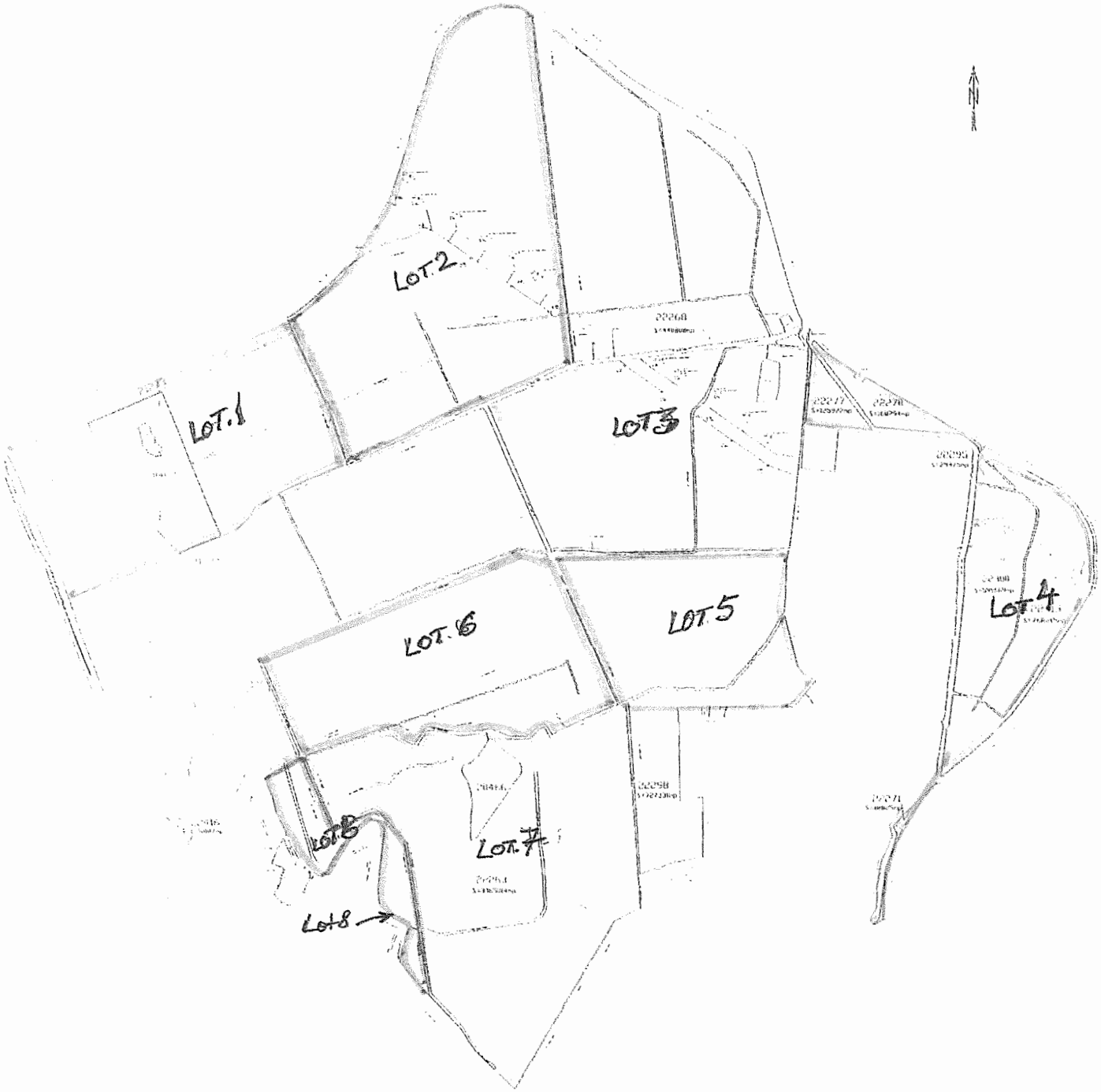
LOT	C.F.	Nr aviz	Data	Nr aviz	Data
		STPS		ANANP	
1	26760	3301 PS	26.10.2023	29/S.T.IL	31.10.2023
1	21273	3304 PS	26.10.2023	26/S.T.IL	31.10.2023
1	20467	3305 PS	26.10.2023	25/S.T.IL	31.10.2023
2	27750	2907 PS	10.12.2020	21/S.T.IL	23.10.2020
3	27777	1716 PS	07.07.2020	20/S.T.IL	23.10.2020
4	27481	3298 PS	26.10.2023	32/S.T.IL	02.11.2023
4	27620	3293 PS	26.10.2023	24/S.T.IL	31.10.2023
4	27484	3295 PS	26.10.2023	35/S.T.IL	03.11.2023
4	27480	3299 PS	26.10.2023	31/S.T.IL	02.11.2023
4	27482	3297 PS	26.10.2023	33/S.T.IL	02.11.2023
4	27483	3296 PS	26.10.2023	34/S.T.IL	03.11.2023
5	26757	3302 PS	26.10.2023	353/ S.T.IL	31.10.2023
5	27485	3294 PS	26.10.2023	353/ S.T.IL	31.10.2023
6	26757	3302 PS	26.10.2023	28/S.T.IL	30.10.2023

7	28858	546 PS	21.02.2018	15/S.T.IL	29.06.2022
7	28874	548 PS	21.02.2018	15/S.T.IL	29.06.2022
8	22262	1716 PS	07.07.2020	20/S.T.IL	23.10.2020
9	21837	2307 PS	06.07.2022	15/S.T.IL	29.06.2022

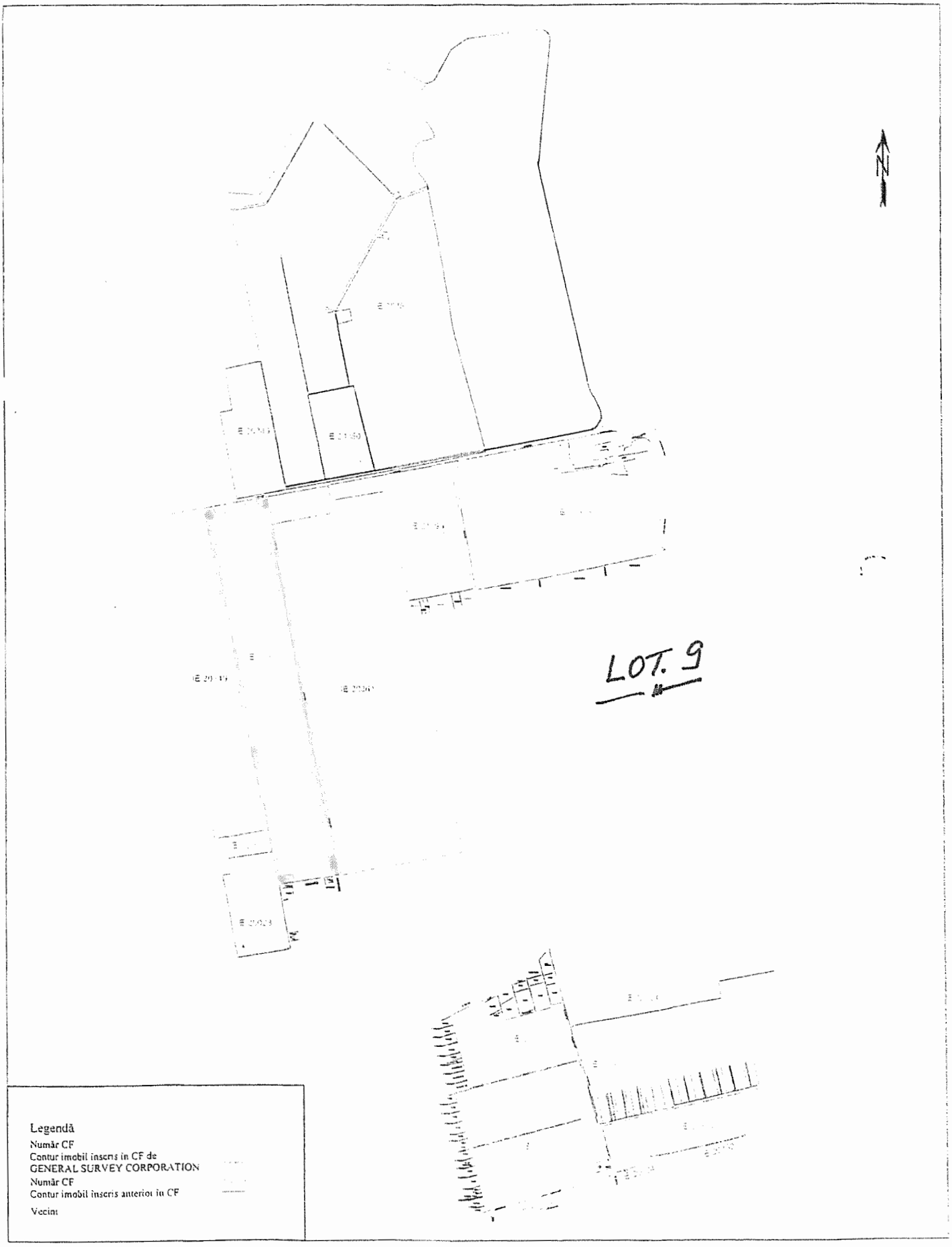
Director Executiv,
GHEORGHE PROCA

Compartiment Patrimoniu,
ȘELARU GHEORGHE

Harta imobilelor situate în UAT Vlădeni,
Domeniul Privat al Județului Ialomița
scara 1:10000



Harta imobilelor situate în UAT Giurgeni,
Domeniul Privat al Județului Ialomița
scara 1:20000



Anexa nr. 2
la Hotărârea CJ Ialomiţa nr._____ din _____2026

CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA
B-dul Chimiei, Nr. 21
Slobozia
Judeţul Ialomiţa
Tel.: 0243 230 200
Fax: 0243 230 250
www.cjialomita.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

OPIS
DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informaţii generale.....2
CAP.2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare....3
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI
1. Informaţii generale privind obiectul concesiuni.....5
1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
1.2. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
1.3. Condiţiile de exploatare a concesiunii;
1.4. *Obiective*
2. Condiţii generale ale concesiunii.....14
2.1. *Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;*
2.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;
2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;
2.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat;
2.5. Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
2.6. Durata concesiunii;
2.7. Redevenţa minimă;
2.8. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;
2.9. Condiţii speciale ;
3. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.....19
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....20
CAP.4 Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.....20
CAP.5. Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire 22
CAP.6. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac 23
CAP.7 Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....23
CAP.8. Draft Contract.....26
CAP.9. Formulare.....34

DOCUMENTAŢIE
DE ATRIBUIRE

Cap.1.INFORMAŢII GENERALE

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, B-dl Chimiei nr.21**

1.4. Cont – **RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX**- Trezoreria Municipiul Slobozia

1.5. Cont de garanţii – **RO 67 TREZ 3915 006X XX00 0121** - Trezoreria Municipiul Slobozia

1.6.Numărul de telefon - **0243/ 230.201**

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

1.8. Adresa de e-mail: dap@cjialomita.ro

1.9.Persoană de contact ; **Informaţii suplimentare**: la numărul de telefon: **0243/230.201 int. 316, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public şi privat, persoană de contact: consilier **Şelaru Gheorghe.**

Cap.2.INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

Forma de concesiunare - **LICITAŢIE** cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referinţă:

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ
2. Hotărârea Consiliului Județean , **nr.**____in data de ___.___**.2026**.
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

1. *Concedentul va respinge ofertele depuse de ofertanții care la data prezentei licitația sunt în litigiu cu județul ialomița cu privire la contracte de concesine/arendă/chirie încheiate cu județul Ialomița sau au restanțe de plata aferente contractelor de concesine/arendă/chirie încheiate cu județul Ialomița .*
2. Procedura de licitaţie se va desfăşura dacă au fost depuse **cel puţin 2 oferte valabile pentru fiecare lot .**
3. În caz contrar concedentul având obligaţia să anuleze procedura pentru acele loturi dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** şi să organizeze o nouă licitaţie în aceleaşi condiţii în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunţ pentru aceste loturi.
4. În cazul organizării unei noi licitaţii , procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă **cel puţin o ofertă valabilă** .
5. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitaţie pentru acele loturi**.
6. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
7. Termen de raspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
9. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Judeţean Ialomiţa plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotararea Consiliul Judeţean Ialomiţa **nr.**____ din _____**.2026**, la data şi ora fixată pentru deschiderea lor prevazută în anunţul publicitar.
10. Şedinţa de deschidere a ofertelor este publică.
11. În deschiderea şedinţei Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă:
    a. Componenţa comisiei de licitaţie;
    b. Suprafaţa de teren ce se concesionează;
    c. Nivelul de pornire al redevenţei minime obligatorii;
    d. Denumirea şi numărul de ordine al ofertanţilor – stabilit în funcţie de data şi ora depunerii documentelor în vederea participării la licitaţie.
    e. Modul de desfăşurare a şedinţei de licitaţie, asigurându-se ca fiecare ofertant a înţeles aceasta procedură şi răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanţi.
    f. Preşedintele comisiei va aduce la cunoştinţa ofertanţilor neacceptarea de obiecţii, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanţilor.
12. În cadrul şedinţei de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepţia celor care se încadrează într-una dintre următoarele situaţii:

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

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

13. Deschiderea ofertelor va avea loc la data şi ora menţionate în anunţul de licitaţie, în prezenţa ofertanţilor sau a persoanelor care reprezintă ofertanţii la licitaţie, în baza împuternicirii acordate de aceştia, comisia de licitaţie procedează la identificarea ofertanţilor şi la deschiderea plicurilor exterioare conţinând documentele de participare ale ofertanţilor prezenţi.
14. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor cerute în *"Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor"* şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
15. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
16. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
17. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
18. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
19. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, şi numai dacă există cel putin **2 oferte valabile pentru fiecare lot.**
20. În baza procesului – verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Preşedintelui Consiliului Judeţean Ialomiţa care cuprinde
    a. descrierea procedurii de concesionare şi operaţiunile de evaluare,
    b. elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
21. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii care nu au participat la procedura de licitaţie şi ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
22. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau publică numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.

Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

.1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

1.1.Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Judeţean Ialomiţa are liberă de sarcini o suprafaţă de **1.930,9057 ha** teren cu destinaţie agricolă din domeniul public şi privat al judeţului Ialomiţa, teren situat pe raza comunelor :

VLADENI – 1.623,2943 ha teren cu destinaţia agricolă categoria de folosinţă arabil din care în domeniul **public - 311.8421 ha** şi **privat - 1.311,4522 ha.**

Terenul propus spre concesionare în suprafaţă de **1.623,2943 ha** este teren cu destinaţia agricolă din categoria de folosinţă arabil, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulţi ani (2-6 ani) şi sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice şi industriale, plante medicinale şi aromate, plante furajere etc. în categoria de folosinţă arabil se includ : arabil propriu-zis, pajişti cultivate, gradini de legume, orezării, sere, solarii şi răsadniţe, căpşunării, catină albă, moringa oleiferă şi alte culturi perene.

GIURGENI - 307,6114 ha - teren cu destinaţia agricolă categoria de folosinţă neproductiv din domeniul privat al judeţului Ialomiţa.

Suprafaţa de **307,6114 ha teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni şi face parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa. Terenul propus spre concesionare este teren cu destinaţia agricolă din categoria de folosinţă neproductiv , această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate şi folosite pentru producţie agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil. Potenţialul de producţie a terenurilor se clasifică, în funcţie de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

Suprafaţa totală de **1.930,9057 ha** a fost împărţită în **9 loturi** după cum urmează :

Lotul.1 Vlădeni – 224,4191ha

Terenul propus spre concesionare de 224,4241 ha ,este ***teren cu destinaţia agricolă*** din ***categoria de folosinţă arabil***, din domeniul privat al judeţului Ialomiţa această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulţi ani (2-6 ani) şi sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice şi industriale, plante medicinale şi aromate, plante furajere etc. în categoria de folosinţă arabil se includ : arabil

propriu-zis, pajiști cultivate, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577; **S** – canal Hc.2612; **E** - canal Hc.1762; **V** – canal Hc.1762

Suprafața de **224,4191 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9584/2024-W din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **255,3942 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Teren administr Muzeul Jud.Il (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21273	17,5590	17,5258			0,0332	0,0332
20467	54,7403	40,1227	14,6176			
26760	183,0949	166,7706		11,7928	4,5315	16,3243
TOTAL	**255,3942**	**224,4241**	**14,6176**	**11,7928**	**4,5315**	**16,3575**

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și apă (canale) în suprafață totală de **16,3575 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

*** **Notă**: Terenul în suprafață de **14,6176 ha** aflat în administrarea Muzeului Județean Ialomița **(Popina Blagodeasa) nu face obiectul concesionări.***

Lotul.2 Vlădeni – 339,6928 ha

Suprafața de **339,6928 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** face parte din domeniul privat al județului Ialomița, 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 , este liberă de sarcini ca urmare a încetatării prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020,** a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018,** încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de **339,6928** ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat **din septembrie 2020**, în această perioadă a mai fost scos la licitație pentru construirea de parc fotovoltaic de mai multe ori , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici .

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **370,6617 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27750	**370,6617**	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689
TOTAL	**370,6617**	**339,6928**	0,3407	17,8030	12,8252	**30,9689**

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **30,9689 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.3 Vlădeni 227,2351 ha

Suprafața de **227,2351 ha teren** cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil 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 și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a încetat prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020,** a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018,** încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de 227,2351 ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat din septembrie 2020, în această perioadă a mai fost scos la licitație de mai multe ori pentru construirea de parc fotovoltaic , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **268,6549 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27777	268,6549	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198
TOTAL	268,6549	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,4198 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.4 Vlădeni – 147,5276 ha

Suprafața de **147,5276 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9587/2024-M din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare de 147,5276 ha , este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577;S – dig CD - 1577;E - dig CD - 1577;V – canal Hc.4122 și proprietăți private

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **171,0730 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27481	**16,8294**	8,8727	0	6,0238	1,7926	0,1403	7,9567
27620	**1,8825**	1,8825	0	0	0	0	0
27484	**76,8045**	68,3307	0,3041	1,1285	3,8005	3,2407	8,4738
27480	**12,5922**	11,2413	0	0,5535	0,2105	0,5869	1,3509
27482	**2,9975**	2,8094	0	0	0	0,1881	0,1881
27483	**59,9669**	54,3910	0	0	3,7282	1,8477	5,5759
TOTAL	**171,0730**	**147,5276**	**0,3041**	**7,7058**	**9,5318**	**6,0037**	**23,5454**

* ***Notă***: *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***23,5454 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.5 Vlădeni – 140,3314 ha

Suprafața de **140,3314 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 15271/2024-G din 19.06.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal 2756 și canal 2749 ANIF; S – proprietate particulară ;E – canal 2607 ANIF; V – canal 3681 ANIF

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **159,5529 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	**135,3326**	118,5133	0	0,4016	12,4673	3,9504	16,8193
27485	**24,2203**	21,8181	0	0	0,9045	1,4977	2,4022
TOTAL	**159,5529**	**140,3314**	**0**	**0,4016**	**13,3718**	**5,4481**	**19,2215**

* ***Notă***: *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***19,2215 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.6 Vlădeni – 199,0421 ha

Suprafața de **199,0421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9589/2024-O din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare de este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal Hc.2998; S – canal Hc.3599; E - canal Hc.3684; V – canal Hc.3599.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **234,5082 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	**234,5082**	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661
TOTAL	**234,5082**	**199,0421**	0	7,0219	14,3701	14,0741	**35,4661**

** **Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **35,4661 ha nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.7 Vlădeni – 311,8421 ha

Suprafața de **311,8421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul public al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **21.10.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 12252/2018-B din 09.07.2018** încheiat cu S.C. Prio Agrotrans SRL .

Terenurile propuse spre concesionare, sunt terenuri cu destinația agricolă 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **351,9847 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28858	**15,4833**	15,4833	0	0	0	0	0
28874	**336,5014**	296,3588	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426

TOTAL	**351,9847**	**311,8421**	**3,1699**	**0,8687**	**23,4686**	**12,6354**	**40,1426**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***40,1426 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.8 Vlădeni – 33,2041 ha

Suprafața de **33,2041 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a prin acordul de voință al părților la data de **01.01.2026.**, a contractului de concesiune **nr. 15504/2021-N din 29.06.2021** încheiat cu PPC Renewables România SRL, și **nu a mai fost cultivat din anul 2015**.

Terenul se află la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

Nord – teren liber sarcini; **Sud** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni; **Est** – teren domeniul public liber sarcini; **Vest** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **38,6689 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
22262	**38,6689**	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648
TOTAL	**38,6689**	**33,2041**	**0,0026**	**1,3070**	**3,1554**	**0,9998**	**5,4648**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***5,4648 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

PENTRU LOTURILE 1-8 - Potenţialul de producţie a terenurilor se clasifică, în funcţie de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în **clasa III- IV- a de calitate**.

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.
- Conţinutul de săruri solubile creşte pe profil de la suprafaţă spre adâncime.
- Reacţia solurilor este slab alcalină.
- Conţinutul de humus este mic-mijlociu.
- Conţinutul de fosfor mobil si potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă şi de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanţial la îmbunătăţirea calităţii solurilor din această zonă (aeraţie, permeabilitate, drenaj).Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variaţie texturală şi mineralogică.

Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei şi din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă şi pe verticală în acelaşi loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură şi grosimi diferite. Vegetaţia

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 intr-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos şi argilos, brun cenuşiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulara- grauntoasa, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos,lutos, lutoargilos şi argilos.

Caracteristica esenţială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul judeţului Ialomiţa o reprezintă oscilaţiile puternice în timp, de la un an la altul, cât şi în cadrul aceluiaşi an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torenţialitatea precipitaţiilor este deosebit de pronunţată.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare respectiv pot fi folosite şi valorificate în condiţiile date pentru următoarele culturi

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz şi orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice şi industriale

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

D. Plante medicinale şi aromatice – aşa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale şi aromatice şi Ghidul de bună practică pentru cultivarea şi recoltarea plantelor medicinale şi 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

Lotul.9 Giurgeni – 307,6114 ha

Suprafaţa de **307,6114 ha teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni şi face parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa, este liberă de sarcini ca urmare a - rezilierii de drept pentru neîndeplinirea obligaţiei de plată, la data de **29.12.2024**., a contractului de concesiune **26642/2022-Q din 13.10.2022,** încheiat cu Tîrpe Producţie SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinaţia agricolă din categoria de folosinţă neproductiv , această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate şi folosite pentru producţie agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil.

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

În urma studiilor pedologice şi bonitare profile sol pentru acest teren executat în baza contractului nr.8838/12.11.2015, de către Oficiul Judeţean Pentru Studii Pedologice şi Agrochimice Ialomiţa, acest teren este încadrat conform studiului în clasa V de calitate :

- **Clasa V (1 - 20 puncte)** - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii pentru folosinţa arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Caracteristicile solului sunt următoarele :

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

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

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

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

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

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă neproductiv*** situat în extravilanul comunei Giurgeni, iar în urma intabulării , suprafaţă totală este de **348,8929 ha** şi se află distribuită pe categorii de folosinţă conform cărţiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafaţa Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21837	**348,8929**	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815
TOTAL	**348,8929**	**307,6114**	**0,4561**	**0**	**27,3850**	**13,4404**	**41,2815**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curţi-construcţii, drumuri exploatare, canale desecare şi ape (canale) în suprafaţă totală de* ***41,2815 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

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

În urma studiilor pedologice şi bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Judeţean pentru Studii Pedologice şi Agrochimice Ialomiţa, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III- IV- a de calitate clasa a IV-a

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.
- Conţinutul de săruri solubile creşte pe profil de la suprafaţă spre adâncime.
- Reacţia solurilor este slab alcalină.
- Conţinutul de humus este mic-mijlociu.
- Conţinutul de fosfor mobil si potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă şi de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanţial la îmbunătăţirea calităţii solurilor din această zonă (aeraţie, permeabilitate, drenaj).Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variaţie texturală şi mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei şi din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă şi pe verticală în acelaşi loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură şi grosimi diferite. Vegetaţia 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 intr-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos şi argilos, brun cenuşiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulara- grauntoasa, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos,lutos, lutoargilos şi argilos.

Caracteristica esenţială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul judeţului Ialomiţa o reprezintă oscilaţiile puternice în timp, de la un an la altul, cât şi în cadrul aceluiaşi an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torenţialitatea precipitaţiilor este deosebit de pronunţată.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare 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

1.3. Condiţiile de exploatare a concesiunii;

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul şi pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafaţa concesionată pentru care a depus ofertă la licitaţia .

1.2.Obiectivele de ordin:

- ***Motivaţia pentru componenta economica:***

- administrarea eficienta a domeniului privat şi public al judeţului Ialomiţa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul judeţului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un judeţ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă şi venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenurile concesionate în urma licitaţiei , dar şi generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăţi comerciale (furnizori de carburanţi, seminţe, pesticide, îngrăşăminte chimice, deţinători sau comercianţi de utilaje agricole, etc.)

- ***Motivaţia pentru componenta financiară:***

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului concesionat , o redevenţă anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).

- ***Motivaţia pentru componenta socială:***

- crearea unui climat care sa atragă si investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunităţii.
- ocuparea unei părţi din forţa de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri.

- ***Motivaţia pentru componenta de mediu:***

- concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;

2. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII;

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

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

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

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

- Bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini;
- Bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în contractul de concesiune vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- Bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului .

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

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

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

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate şi permanenţă a bunurilor proprietate privată aferente concesionate pe durata contractului de concesiune.

2.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat;

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată sau publică concesionate. După finalizarea procedurii de licitaţie şi încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a exploata în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2.5.Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale .

2.6. Durata concesiunii;

2.61. Durata concesiunii în funcţie de categoria de cultură propusă pentru aceste suprafeţe este de **7(şapte) ani** de la data semnării contractului de concesionare .

2.6.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi privată poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească **49 de ani**.

2.6.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa.**

2.6.4. *Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.*

2.7. Redevenţa minimă;

2.7.1. Pentru valorificarea şi introducerea în circuitul agricol nivelul minim al valorii redevenţei/ha/an de la care porneşte licitaţia a fost stabilită ţinându-se cont de următorii factori:

1. Suprafaţa concesionată
2. Categoria de teren şi calitatea solului
3. Posibilitate de irigare a suprafeţelor concesionate
4. Ultima data când au fost cultivate
5. Facilităţile de transport – existenţa drumurilor de exploatare în câmp
6. Distanţa mică faţă de localităţi
7. Suprafaţa compactă ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.

8. Culturile realizate pot beneficia de subvenţie din partea A.P.I.A. Ialomiţa

Avându-se în vedere obţinerea unor venituri suplimentare la bugetul judeţului, dar in acelaşi timp se va avea în vedere si încurajarea investitorilor şi crearea de noi locuri de muncă ţinând cont de factorii mai sus menţionaţi, valoarea redevenţei/ha/an minime de la care va porni licitaţia va fi :

1. Lotul.1- 224,4191 ha – 1.300,00 lei/ha/an
2. Lotul.2- 339,6928 ha – 1.100,00 lei/ha/an
3. Lotul.3- 227,2351 ha – 1.100,00 lei/ha/an
4. Lotul.4- 147,5276 ha – 1.300,00 lei/ha/an
5. Lotul.5- 140,3314 ha – 1.300,00 lei/ha/an
6. Lotul.6- 199,0421 ha – 1.300,00 lei/ha/an
7. Lotul.7- 311,8421 ha – 1.300,00 lei/ha/an
8. Lotul.8 -33,2041 ha – 800,00 lei/ha/an
9. Lotul.9 -307,6114 ha – 1.200,00 lei/ha/an

2.7.2. Preţul redevenţei licitat, va fi cel puţin egal cu cel de la punctul 2.7.1. pentru fiecare lot din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflaţiei comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent.

2.7.3. Preţul redevenţei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenţei în termen de **60 de zile** de la data semnării contractului iar diferenţa de **50%** până la data de **31 octombrie.**
b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenţa până la data de **31 martie** iar diferenţa de **50%** până la data de **30 septembrie.**
c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului redevenţa, se plăteşte până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
d) plata redevenţei se face de către concesionar în contul **IBAN RO 56 TREZ 3912 1A30 0505 XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele şi în condiţiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent
e) neplata redevenţei în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar.
f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nici o obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

2.8. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

2.8.1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în cuantum de **2 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevenţă minimă (de la care se porneşte licitaţia pentru primul an al concesiuni, calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o concesioneze).

Garanţia se va constitui distinct pentru fiecare lot împarte pentru care se depune ofertă.

2.8.2. Valoarea garanţiei de participare este următoarea :

LOT	Suprafaţă (ha)	Val.Min Redevenţă Lei/ha	Valoarea totală An/Lei/ha	Val.Garanţie Participare 2% lei
1	224,4191	1.300,00	291.744,83	5.834,90
2	339,6928	1.100,00	373.662,08	7.473,24
3	227,2351	1.100,00	249.958,61	4.999,17
4	147,5276	1.300,00	191.785,88	3.835,72
5	140,3314	1.300,00	182.430,82	3.648,62
6	199,0421	1.300,00	258.754,73	5.175,09
7	311,8421	1.300,00	405.394,73	8.107,89
8	33,2041	800,00	26.563,28	531,27
9	307,6114	1.200,00	369.133,68	7.382,67

2.8.3. Garanţia se constituie printr-un :

Garantia de participare trebuie sa fie **irevocabila, neconditionata** si se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condiţiile legii astfel:

(i) scrisori de garanţie emise de instituţii de credit bancare din România sau din alt stat;

(iii) asigurări de garanţii emise:

– fie de societăţi de asigurare care deţin autorizaţii de funcţionare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene şi/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorităţii de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăţi de asigurare din state terţe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

Neconstituirea garanţiei de participare până la data şi ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Garanţia de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanţilor, în termen de **14 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câştigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Judeţean Ialomiţa.

De asemenea, constituirea garanţiei după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câştigător, atrage după sine restituirea garanţiei de participare pentru ofertantul declarant câştigător.

2.8.4. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câştigător în urma unei cereri de restituire, cu excepţia ofertantului declarat câştigător cu care se va încheia contractul de concesiune .

2.8.5. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

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

b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **20 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.8.6. (1) În termen de **30 zile lucrătoare** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanţie, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **50%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

(2) Garanţia se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.8.7. Garanţia se constituie :

a) Garantia de participare trebuie sa fie **irevocabila, neconditionata** si se constituie prin:
b) virament bancar;
c) instrumente de garantare emise în condiţiile legii astfel:
d) scrisori de garanţie emise de instituţii de credit bancare din România sau din alt stat;
e) asigurări de garanţii emise:
f) – fie de societăţi de asigurare care deţin autorizaţii de funcţionare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene şi/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorităţii de Supraveghere Financiară, după caz;
g) – fie de societăţi de asigurare din state terţe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;Garanţia trebuie să fie constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
h) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va **executa necondiţionat**, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
i) Concesionarul are obligaţia de a reînnoi garanţia dacă această nu acoperă iniţial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
j) Garanţia se poate depune şi la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Judeţean Ialomiţa.

2.9. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligaţia protejării domeniului privat al Consiliului Judeţean Ialomiţa şi punerea în valoare a acestuia, precum şi protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condiţiile privind protecţia muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potenţialul şi valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public naţional sau judeţean o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu până la **5%** a suprafeţei concesionate şi cu reducerea corespunzătoare a redevenţei viitoare datorată de concesionar pentru suprafaţa respectivă.

Dacă interesul public naţional sau judeţean în temeiul căruia s-a diminuat suprafaţa concesionată cu **5%,** nu mai subzistă, această suprafaţă, va reveni fără o nouă procedură de licitaţie la concesionarul iniţial, cu majorarea corespunzătoare a redevenţei datorate.

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

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, notificând acest fapt concesionarul .

3.CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data şi ora din anunţul de licitaţie, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către concedent până la data şi ora limită pentru depunere, adică până la data şi ora stabilite în anunţul de participare pentru desfăşurarea licitaţiei de concesiune.
3.3 Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunţul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conţinutul ofertelor este confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.
3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul Judeţean Ialomiţa Mun. Slobozia, B-dl Chimiei nr. 21, jud. Ialomiţa** în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor şi unul interior care va conţine oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**
3.7 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunţul de licitaţie şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;
3.9 ***Dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie va fi ataşată plicului exterior.*** Neconstituirea garanţiei de participare până la data şi ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanţia de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanţilor, în termen de **7 zile de la semnarea contractului de concesiune** cu ofertantul declarant câştigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Judeţean Ialomiţa. Constituirea garanţiei de bună execuţie după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câştigător în termen de maxim **30 de zile lucrătoare** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanţiei de participare pentru ofertantul declarant câştigător.
3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.
3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.
3.12 Revocarea de către ofertantul câştigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitaţiei şi pierderea garanţiei de participare şi, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă şi câştigul nerealizat calculat

la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitatie pâna in momentul semnării unui nou contract dar nu mai tîrziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ.

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condițiilor reglementate de lege.

În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Cap. 4. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Judeţean Ialomiţa, nu au dreptul de a participa la şedinţele de licitaţie .

c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei şi al documentelor care o însoţesc în original** , introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii , precizându-se data şi ora.

d) Pe acest plic se va marca - ***Oferta pentru licitaţie "Concesionarea unui teren cu destinaţia agricolă - LOT……,*** - Inscripţia " ***A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA…… ORA…..***"

e) Denumirea şi adresa autorităţii concedente.

f) Denumirea şi adresa concesionarului.

g) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor

h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare şi oferta de preţ.

i) ***Pe plicul exterior va fi ataşată dovada achitarii garanţiei de participare la licitaţie*** care este egală cu **2%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevenţă minimă (de la care se porneşte licitaţia pentru primul an al concesionării), calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o concesioneze .

j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

DOCUMENTE DE CALIFICARE –

1) **ACT CONSTITUTIV** (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul (Să aibă în obiectul de activitate „ *activitate agricolă*") -pentru persoanele juridice
2) **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI** - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
3) **COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE** -pentru persoanele fizice
4) **DECLARATIE DE PARTICIPARE**
5) **DECLARAŢIE DE ELIGIBILITATE**
6) **DECLARATIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
7) **ÎMPUTERNICIRE** (*dacă este cazul*)
8) **DECLARAŢIE** privind respectarea legislaţiei privind condiţiile de mediu, social şi cu privire la relaţiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
9) **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerţului competent, privind activitatea ofertantului
10) **DOVADA** achitării obligaţiilor de plată exigibile a **impozitelor şi taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
11) **DOVADA** achitării obligaţiilor de plată exigibile a **impozitelor şi taxelor către bugetul general consolidat al statului,** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
12) **INFORMAŢII GENERALE** ofertant

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4**
- **Program de protecţia mediului înconjurător**
- **Bilanţurile contabile aferente anilor 2022,2023,2024**

Notă: *Cifra de afaceri reprezintă totalitatea afacerilor unei societăţi, evaluate la preţurile pieţei sau suma totală a veniturilor din operaţiuni comerciale efectuate de o firmă pe o perioadă de timp determinată.*

Se va lua în considerare la punctarea ofertei din perspectiva acestui factor, valoarea mediei cifrei de afaceri din bilanţurile contabile ale exerciţiului financiar din ultimii 3 ani, prezentându-se în acest sens bilanţurile contabile aferente anilor **2022, 2023, 2024**.

Pentru acest factor ofertanţii vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor **2022, 2023, 2024** *însoţit de bilanţurile contabile aferente anilor* **2022, 2023, 2024**, *semnate conform revederilor legale .*

Cap.5. INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR;

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ şi sunt următoarele :

F1. Nivelul redevenţei - 40%----------40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Nivelul redevenţei" se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare dintre redevenţe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;

b) pentru altă redevenţă decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevenţa "n" astfel: 40 x redevenţa „n"/redevenţa cea mai mare

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor 30% 30p

Cea mai mare media a cifrei de afaceri din bilanţurile contabile aferente anilor ; ***2022 ; 2023; 2024*** **– 30 puncte**

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare " Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor " pentru fiecare lot împarte se acordă astfel:

a) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024*** mai mare sau egală cu **Val redevenţă minimă /lot /an/ha x 10** se acordă **30p**

b) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024*** mai mica decât **Val redevenţă minimă/ lot /an/ha x 10** dar mai mare sau egală cu **Val redevenţă minimă lot /an/ha x 7** se acordă **20p**

c) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024*** mai mica decât **Val redevenţă/ lot /an/ha x 7** dar mai mare sau egală cu **Val redevenţă minimă /lot /an/ha x 5** se acordă **10p**

d) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024***, mai mică de **Val redevenţă minimă lot /an/ha x 5** se acordă **5p**

Notă: *Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor; însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor ;* ***2022 ; 2023; 2024****, semnate conform revederilor legale*

** **Valoarea redevență minimă** reprezintă valoarea minimă a redevenței de la care pornește licitația pentru fiecare lot împarte.*

F.3. Protecția mediului înconjurător....30%.....30p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător pentru **30 puncte.**

TOTAL _____100 puncte

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute .Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire **F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor** , iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire **F.3. Protecția mediului înconjurător**. Dacă egalitatea se menține și după acest factor se va solicita ofertanţii clasaţi pe primul loc o nouă valoare a redevenței în plic închis .

Cap.6 INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă dupa 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Ialomița, Slobozia, b-dul. Cosminului, nr. 12, cod postal: 920030, judetul Ialomita, Telefon: 0243 236 952, 0243 236 587 (centrala), Fax: 0243 232 266, E-mail: tr-ialomita-pgref@just.ro, infopubil@just.ro.

Cap.7 INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Informaţii generale

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.
(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Drepturile și obligațiile concesionarului
(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult **30 de zile lucrătoare** de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând reprezentând o cota procentuală de **50%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobiliară, cu acordul concedentului.
(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului
(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafeţe de _____ **ha**
teren cu destinația agricolă situată în extravilanul
comunei _____

Nr. _____ din ___/____/2026

I. Părţile contractante

Judeţul Ialomiţa, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dl Chimiei nr.21, cod 920032, tel. 0243/230201, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont **RO**_____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **PAVEL MARIAN - PREŞEDINTE** al Consiliului Judeţean Ialomiţa, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Şi

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

La data de ___.___.2024 la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Judeţean Ialomiţa ***nr.***_____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent şi preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului ***cu destinația agricolă*** , proprietatea privată/publică a Judeţului Ialomiţa , situat în extravilanul comunei _____

Suprafaţa totală concesionată = _____ ha

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – _____ conform ofertei depuse la licitația din data de _____

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

a) **Bunurile de retur**: constând din teren ***cu destinația agricolă - categoria -_____*** **ha;**
b) **Bunurile de preluare**: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;
c) **Bunurile proprii**: bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt şi rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenţiei concedentului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .
(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini;
- bunurile de preluare, aşa 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 părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.
(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, şi va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părţi care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris şi înregistrat la primăria pe raza cărora se află terenul **constituie titlu executoriu** pentru plata redevenţei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.
(4) Nivelul redevenţei nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamităţi, inundaţii, secetă etc.).
(5) Părţile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat şi la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenţei.
(6) *Concesionarul are interdicţia de a subconcesiona sau cesiona, total sau parţial contractul de concesiune.*

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de ___ **ani**, începând de la data de __/___/202__ până la ___/___/20___
(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Judeţean, în urma unei solicitări a concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune.

IV. Redevenţa

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

g) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenţei în termen de **60 de zile** de la data semnării contractului iar diferenţa de **50%** până la data de **30 septembrie .**
h) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenţa până la data de **31 martie** iar diferenţa de **50%** până la data de **30 septembrie .**
i) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului, redevenţa, se plăteşte până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

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

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar in contul nr. **IBAN RO 56 TREZ 3912 1A30 0505 XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia,** la termenele şi în condiţiile 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** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(4) În condițiile art.5 alin.(3), concesionarul nu va avea dreptul să solicite plata contravalorii eventualelor lucrări agricole și/sau contravaloarea recoltei sau alte sume accesorii utilizate în îndeplinirea obiectului contractului

(5) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului şi a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt **:**

- Oferta de preţ parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitaţiei de concesionare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Dovada constituirii garanției de bună execuție

VII. Drepturile și obligațiile părţilor

Art. 7.1. - Drepturile şi obligaţiile concedentului :

a) Să predea terenul concesionarului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
b) Să îl garanteze pe concesionar de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-1 tulbure pe concesionar;
d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoţit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în prezenţa reprezentantului acestuia, cu excepţia cazurilor când concesionarul îşi dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absenţa sa sau când aceasta are rolul de a constata situaţii de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
f) În caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a terenului, să acţioneze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau judeţean, notificând acest fapt concesionarul .
i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.
j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, judeţean sau naţional o impune, prin act adiţional la prezentul contract, să reducă suprafaţa concesionată în condiţiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile şi obligaţiile concesionarului :

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
b) Să primească terenul concesionat la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
c) Să folosească terenul pe care 1-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitaţia în condiţiile stabilite prin contract;
d) Să nu degradeze terenul concesionat;
e) Să nu schimbe categoria de folosinţă a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
f) Să plătească redevenţa la termenul şi în condiţiile prevăzute la cap. IV;
g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiţii pe teren;
h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare şi publicitate a contractului de concesiune ;
i) Să comunice concedentului şi să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terţi în exploatarea terenului concesionat ;
j) La încetarea contractului, are obligaţia de a restitui terenul concesionat în starea în care 1-a primit de la concedent;
k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar a prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ţinut de secretarul consiliului local şi să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent şi ofertei de categorie de cultură depuse la licitaţia .
n) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de protecţia mediului.
o) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.
p) Concesionarul, în situaţia în care doreşte construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obţină autorizaţie de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conţină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
q) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica deîndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.

r) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcţiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducţiune, canale de desecare, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora.
s) Să îndeplinească cu bună credinţă, toate obligaţiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanţii

Art.8.1.(1) In termen de **30 de zile lucrătoare** de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garantie, suma de _____ **lei**, reprezentând o cota procentuală de **50%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanţiei termen de **5 de zile lucrătoare** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **15 zile lucrătoare** de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(4) În condiţiile art.8 alin. (1)-(3), concesionarul este obligat să plătească cu titlu de daune interese o sumă reprezentând 10% din valoarea garanţiei care era obligat să o constituie în favoarea concedentului .

Art.8.2. Garanţia se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

Art.8.4.(1) Garanţia trebuie să fie constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanţia trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

Art.8.5. Garanţia se poate depune şi la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO67TREZ3915 006X XX00 0121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Judeţean Ialomiţa.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

a) Înţelegerea părţilor, prin hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
b) La expirarea duratei stabilite în contract, pentru ultimul an al contractului de concesiune acesta va înceta prin ajungerea la termen după cum urmează:
   i. La data de 30 august pentru recoltarea culturilor de toamnă (grâu, ovăz,orz,orzoică, rapiţă etc..).

ii. La data de 30 octombrie pentru recoltarea culturilor de primăvară (porumb, floarea soarelui)

c) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

d) În cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul conesionat prin renunţare, fără plata unei despăgubiri; Renuntarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

a) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenţei datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

b) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

c) În cazul în care concesionar nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligaţia pentru concesionarul de a plăti redevenţe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

d) Neplata redevenţei atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept , fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

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

a. Concesionarul va fi înştiinţat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.

b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentantul al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor, contractul se consideră reziliat de drept în termen de **5 zile** de la data primirii notificării transmise de concedent în acest sens. Concesionarul fiind obligat să plătească cu titlu de daune interese în cuantum de 10% din valoarea garanţiei prevăzute la art.8.1 alin.(1) .

c. În caz de neprezentare a concesionarului 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 Judeţean Ialomiţa, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .

d. În mod similar se procedează şi în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
e. Procesul verbal se întocmeşte în 3 (trei) exemplare şi se transmite concesionarului şi primăriei unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între concedent şi concesionar

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

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1.Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
Art.11.2.Pentru nerespectarea obligaţiei impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadenţă până în momentul plăţii, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere.
Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condiţiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate şi fără intervenţia instanţelor de, judecată.

XII. Definiţii

Art.12.1. Forţa majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil
12.1.1. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.
12.1.3. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor. Forţa majoră trebuie recunoscută de o autoritate competentă.
12.1.4. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de **30 de zile,** fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.
Art.12.2. Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .
Art.13.2. Concedentul şi concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînţelegere 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, concedentul şi concesionarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situaţia în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul interesul public național sau județean o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu un procent de până la **5%** a suprafeţei concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafaţa respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu pînă la **5%,** nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionarul inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței 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, _____202__, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT, ***CONCESIONAR ,***

Formular nr. 1

Ofertant
.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitatie în vederea Concesionării unei suprafeţe de
_____ ***ha teren cu destinația agricolă***
situată în extravilanul comunei _____

Către,

Urmare a anunţului publicat în ....., în data de _____
Prin prezenta,
Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru *Concesionarea* unei suprafeţe de _____ ***ha teren cu destinația agricolă - situată în extravilanul comunei*** _____, organizată în şedinţa publică la data de _____ de Consiliul Județean Ialomița.

Am luat la cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii candidaturii, condiţiile de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în documentaţia de atribuire şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii şedinţei publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea şedinţei publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătura Ofertant

_____

L.S

Formular nr. 2

Ofertant

.....

(denumire/numele)

DECLARAŢIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a ....., având funcţia de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului ..... cu sediul în .....,

Declar pe propria răspundere, sub sanţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situaţii:

a) **NU** sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
b) plăţile/conturile **NU** îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătoreşti;
c) **NU** mă fac vinovat de declaraţii inexacte, cu rea-credinţă, cu privire la informaţiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
d) **NU** am încălcat în mod grav, cu rea-credinţă, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Formular nr. 3

Ofertant
.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese
din OUG 57/2019

1.Subsemnatul/a.....,reprezentant legal/împuternicit al .....
(*denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic*)
în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Concesionarea* unei suprafeţe de _____ ***ha teren cu destinația agricolă situată în extravilanul comunei*** _____, declar pe proprie răspundere sub sancţiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţii potenţial generatoare de conflict de interese sau orice situaţii care ar putea duce la apariţia unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:
1.Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
4. Implicarea în elaborarea documentaţiei de atribuire de natură a defavoriza concurenţa.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiţiei - Oficiul Registrului Comerţului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acţionarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acţiuni, din care să rezulte că nu avem acţionari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relaţii comerciale cu persoanele menţionate mai sus.

Data:

Semnătura Ofertant

_____

Anexa.1
la Formularul.3

PERSOANELE CU FUNCTIE DE DECIZIE

1. **MARIAN PAVEL – Presedinte**;
2. Mihai NEACȘU - Vicepresedinte;
3. Emil-Catalin GRIGORE – Vicepresedinte;
4. Adrian Robert IONESCU – Secretar al Judetului;
5. Cătălin VOICULEȚ – Administrator Public al Județului
6. Iulian – Grigorin DOGARU - Director Executiv DCO;
7. Nicolae Cristian RÂUREANU – Director Executiv Adj. DCO
8. Ana-Maria HAIMANA–Consilier Juridic - DCO ;
9. Gabriela – Virginia TEODORESCU – Șef serviciu juridic DCO ;
10. Ramona NOVAC- Consilier Juridic DCO ;
11. Ion Liliana- Consilier Juridic DCO ;
12. Dorobăț Cosmina Ștefania- Consilier Juridic DCO ;
13. Mihaela MOROIANU - Director Executiv
14. Silvia –Petruta DIMACHE – Șef serviciu - DBF;
15. Tanusa NASTASE – Consilier DBF ;
16. Ana-Maria Cristina PETRE - Consilier - DBF;
17. Gheorghe PROCA - Director Executiv - DAP –
18. Mirela Genina PREDA – Șef serviciu -DAP
19. Gheorghe ȘELARU - Consilier DAP
20. Carmen PAMBLICĂ-Consilier Juridic - DAP
21. Silvia Luminița STOIAN- Consilier achiziții publice DAP
22. Cosmin Mihai NEGOI- Consilier achiziții publice DAP
23. Geanina Diana CIORANU- Consilier DAP
24. Doina Elena SPĂTĂRELU - Consilier DAP

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

L.S.

Formular nr. 4

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -
Slobozia, B-dl Chimiei, nr.21, jud. Ialomiţa

Examinând documentaţia ,_____ ne oferim ca, în
(*numele ofertantului*)
conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să concesionăm la preţul de :

1. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **224,4191** ha
(*cifre şi litere)*
2. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **339,6928** ha
(*cifre şi litere)*
3. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **227,2351** ha
(*cifre şi litere)*
4. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **147,5276** ha
(*cifre şi litere)*
5. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **140,3314** ha
(*cifre şi litere)*
6. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **199,0421** ha
(*cifre şi litere)*
7. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **311,5421** ha
(*cifre şi litere)*
8. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **33,2041** ha
(*cifre şi litere)*
9. _____ _____ **lei/ha/an** ,suprafaţa de **307,6114** ha
(*cifre şi litere)*

4. .**Obiectul concesiunii**.(*se va marca cu* [X] *categoria de cultură*) **:**

Cultura de cereale ☐ Plante medicinale și aromatice ☐
Legumicultură ☐ Plante tehnice și industriale ☐
Plante furajere ☐
Alte culturi (cf, caiet de sarcini)[ ]

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

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

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

Data _____/_____/2026

Semnătura ofertant

_____

Formular nr. 5

Ofertant
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind respectarea legislaţiei privind condiţiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/a .....reprezentant legal / împuternicit al.....

(*denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului*),

în calitate de ofertant la procedura procedura de licitaţie pentru *Concesionarea* unei suprafeţe de _____ ***ha teren cu destinația agricolă situată în extravilanul comunei*** _____organizată de Consiliul Judeţean Ialomiţa, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ţinut cont de toate obligaţiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

_____

L.S

Formular nr. 6

OFERTANTUL

_____
(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele:_____

Codul fiscal:_____

B.I./C.I. seria_____Nr._____:

C.N.P._____
(pentru persoane fizice)

Adresa sediului central:_____

Telefon:_____

Fax:_____

E-mail: _____

Certificatul de inmatriculare/inregistrare_____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistare)

Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

C.U.I./C.I.F._____

Cont de Trezorerie _____

Cont Bancar _____

Persoană de decizie :_____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

_____
(semnatura autorizata)

CONSILIUL JUDEȚEAN
IALOMIȚA

B-dul Chimiei, Nr. 21,
Municipiul Slobozia
Județul Ialomița

Tel.: 0243 230 200

www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

PREȘEDINTE

Nr. 2422/1302 .2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe totale de 1.930,9057 ha, teren cu destinația agricolă, situată în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Ialomița se propune aprobarea concesionării prin licitație publică a unei suprafețe totale de 1.930,9057 ha, teren cu destinația agricolă, situată în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni.

Conform prevederilor art.303 alin. (1), coroborate cu art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare „bunurile proprietate privată pot fi concesionate de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privată", în urma unei licitații organizate în condițiile legii.

Terenul ce urmează a fi concesionat este proprietatea privată a județului Ialomița, are destinația agricolă, o suprafață totală de 1.930,9057 ha, fiind situat în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni.

Proiectul de hotărâre propune aprobarea "Studiului de oportunitate" privind concesionarea prin licitație publică și "Documentația de atribuire", în care sunt detaliate condițiile de participare la licitație, nivelul minim al redevenței pentru fiecare lot în parte și alte informații specifice derulării procedurilor de licitație, întreaga procedură de concesiune respectând reglementările legale în materie.

Concesionarea se va face pentru un număr de nouă loturi. Terenurile în cauză se concesionează pentru activități agricole (culturi cereale, legumicultură, plante tehnice și industriale, plante furajere, plante medicinale și aromatice, plante energetice, alte culturi), conform datelor din Studiu de Oportunitate/Caietul de sarcini, iar durata concesiunii este de 7 ani.

Perioada de concesionare a terenului poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin Hotărâre de Consiliului Județean, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani potrivit art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările

ulterioare, la solicitarea concesionarului înregistrată la concedent cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune.

Pentru atribuirea contractelor de concesiune, comisia de evaluare va fi constituită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița, la propunerea direcției de specialitate.

Aspectele privind organizarea și desfășurarea licitației publice, atribuțiile și modalitatea de desfășurare a activității comisiei de evaluare a ofertelor sunt detaliate în raportul Direcției Achiziții și Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Ialomița și documentațiile supuse spre aprobare.

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

PREȘEDINTE

MARIAN PAVEL

Tehnoredactat
Dogaru Iulian

CONSILIUL JUDEȚEAN
IALOMIȚA

B-dul Chimiei, Nr. 21
Slobozia
Județul Ialomița

Tel.: 0243 230 200
Fax: 0243 230 250

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

Direcția Achiziții și Patrimoniu
NR. 2425/13.02.2026

RAPORT
*la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin Licitație a unei suprafețe de **1.930,9057 ha** teren cu destinația agricolă - situată în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni.*

În conformitate cu prevederile art.173, alin.(1), lit.c) și alin.(4), lit.b), art.362, alin.(1) și alin.(3) coraborat cu prevederile art.302-art.331 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ – bunurile proprietate privată pot fi date în în administrare, concesiune sau închiriate după caz.

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Județean Ialomița are liberă de sarcini o suprafață de **1.930,9057 ha** teren cu destinație agricolă din domeniul public și privat al județului Ialomița, teren situat pe raza comunelor :

- **VLADENI – 1.623,2943 ha** teren cu destinația agricolă categoria de folosință arabil din care în domeniul **public - 311.8421 ha** și **privat - 1.311,4522 ha**.
- **GIURGENI - - 307,6114 ha -** teren cu destinația agricolă categoria de folosință neproductiv din domeniul privat al județului Ialomița.

Terenul propus spre concesionare în suprafață de **1.623,2943 ha** este teren cu destinația agricolă 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, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Suprafața totală de **1.930,9057 ha** a fost împărțită în **9 loturi** după cum urmează :

Lotul.1 Vlădeni – 224,4191ha

Suprafața de **224,4191 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9584/2024-W din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **255,3942 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Teren administr Muzeul Jud.Il (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21273	17,5590	17,5258			0,0332	0,0332
20467	54,7403	40,1227	14,6176			
26760	183,0949	166,7706		11,7928	4,5315	16,3243
TOTAL	**255,3942**	**224,4241**	**14,6176**	**11,7928**	**4,5315**	**16,3575**

* ***Notă***: *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***16,3575 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

** ***Notă***: *Terenul în suprafață de* ***14,6176 ha*** *aflat în administrarea Muzeului Județean Ialomița* ***(Popina Blagodeasa) nu face obiectul concesionări.***

Lotul.2 Vlădeni – 339,6928 ha

Suprafața de **339,6928 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a încetat prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020,** a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018,** încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de 339,6928 ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat din septembrie 2020, în această perioadă a mai fost scos la licitație pentru construirea de parc fotovoltaic de mai multe ori , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **370,6617 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27750	**370,6617**	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689
TOTAL	**370,6617**	**339,6928**	0,3407	17,8030	12,8252	**30,9689**

* ***Notă***: *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***30,9689 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.3 Vlădeni 227,2351 ha

Suprafața de **227,2351 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a încetat prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020,** a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018,** încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de 227,2351 ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat din septembrie 2020, în această perioadă a mai fost scos la licitație de mai multe ori pentru construirea de parc fotovoltaic , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **268,6549 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27777	**268,6549**	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198
TOTAL	**268,6549**	**227,2351**	2,4211	28,7352	10,2635	**41,4198**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***41,4198 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.4 Vlădeni – 147,5276 ha

Suprafața de **147,5276 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9587/2024-M din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **171,0730 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27481	**16,8294**	8,8727	0	6,0238	1,7926	0,1403	7,9567
27620	**1,8825**	1,8825	0	0	0	0	0
27484	**76,8045**	68,3307	0,3041	1,1285	3,8005	3,2407	8,4738
27480	**12,5922**	11,2413	0	0,5535	0,2105	0,5869	1,3509
27482	**2,9975**	2,8094	0	0	0	0,1881	0,1881
27483	**59,9669**	54,3910	0	0	3,7282	1,8477	5,5759
TOTAL	**171,0730**	**147,5276**	**0,3041**	**7,7058**	**9,5318**	**6,0037**	**23,5454**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***23,5454 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.5 Vlădeni – 140,3314 ha

Suprafața de **140,3314 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru

neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 15271/2024-G din 19.06.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **159,5529 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	**135,3326**	118,5133	0	0,4016	12,4673	3,9504	16,8193
27485	**24,2203**	21,8181	0	0	0,9045	1,4977	2,4022
TOTAL	**159,5529**	**140,3314**	**0**	**0,4016**	**13,3718**	**5,4481**	**19,2215**

* ***Notă***: *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***19,2215 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.6 Vlădeni – 199,0421 ha

Suprafața de **199,0421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9589/2024-O din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **234,5082 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	**234,5082**	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661
TOTAL	**234,5082**	**199,0421**	0	7,0219	14,3701	14,0741	**35,4661**

* ***Notă***: *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***35,4661 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.7 Vlădeni – 311,8421 ha

Suprafața de **311,8421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul public al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **21.10.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 12252/2018-B din 09.07.2018** încheiat cu S.C. Prio Agrotrans SRL1,,

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **351,9847 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28858	**15,4833**	15,4833	0	0	0	0	0
28874	**336,5014**	296,3588	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426
TOTAL	**351,9847**	**311,8421**	**3,1699**	**0,8687**	**23,4686**	**12,6354**	**40,1426**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***40,1426 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.8 Vlădeni – 33,2041 ha

Suprafața de **33,2041 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a prin acordul de voință al părților la data de **01.01.2026.**, a contractului de concesiune **nr. 15504/2021-N din 29.06.2021** încheiat cu PPC Renewables România SRL.

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **38,6689 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
22262	**38,6689**	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648
TOTAL	**38,6689**	**33,2041**	**0,0026**	**1,3070**	**3,1554**	**0,9998**	**5,4648**

* ***Notă:*** *Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de* ***5,4648 ha*** ***nu fac obiectul concesionării*** *ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Lotul.9 Giurgeni – 307,6114 ha

Suprafața de **307,6114 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a - rezilierii de drept pentru neîndeplinirea obligației de plată, la data de **29.12.2024.**, a contractului de concesiune **26642/2022-Q din 13.10.2022,** încheiat cu Tîrpe Producție SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință neproductiv , această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate şi folosite pentru producţie agricolă doar în urma unor lucrări specifice si cu un efort financiar considerabil.

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

Obiectul concesionării îl reprezintă, ***teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv*** situat în extravilanul comunei Giurgeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **348,8929 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală	Arabil (ha)	Diguri CC	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol

	(ha)	Sup	ha				
21837	**348,8929**	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815
TOTAL	**348,8929**	**307,6114**	**0,4561**	**0**	**27,3850**	**13,4404**	**41,2815**

* ***Notă**: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,2815 ha** **nu fac obiectul concesionării** ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Având în vedere următoarele avantaje pe componentele economice, financiare sociale și de mediu :

- administrarea eficienta a domeniului public și 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 adjudeca terenurile concesionate în urma licitației , 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.)
- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat , o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).
- crearea unui climat care sa atragă si 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 utlizarea acestora ca zilieri.
- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra 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.

Având în vedere cele prezentate mai sus , propunem ca terenul în suprafață de **1.930,9057 ha** propus pentru concesionare să fie folosit și valorificat în condițiile date pentru următoarele :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- 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

Durata estimată a concesiunii;

- Durata concesiunii în funcție de categoria de cultură propusă pentru acestă suprafață este de **7 (șapte) ani** de la data semnării contractului de concesionare .
- Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani**.
- Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.**
- ***Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.***

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI ;

Pentru valorificarea și introducerea în circuitul agricol nivelul minim al valorii redevenței/ha/an de la care pornește licitația a fost stabilită ținându-se cont de următorii factori:

1. Suprafața concesionată
2. Categoria de teren și calitatea solului
3. Posibilitate de irigare a suprafețelor concesionate
4. Ultima data când au fost cultivate
5. Facilitățile de transport – existența drumurilor de exploatare în câmp
6. Distanța mică față de localități
7. Suprafața compactă ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.
8. Culturile realizate pot beneficia de subvenție din partea A.P.I.A. Ialomița

Avându-se în vedere obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar in același timp se va avea în vedere si încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă ținând cont de factorii mai sus menționați, valoarea redevenței/ha/an minime de la care va porni licitația va fi :

1. Lotul.1- 224,4191 ha – 1.300,00 lei/ha/an
2. Lotul.2- 339,6928 ha – 1.100,00 lei/ha/an
3. Lotul.3- 227,2351 ha – 1.100,00 lei/ha/an
4. Lotul.4- 147,5276 ha – 1.300,00 lei/ha/an
5. Lotul.5- 140,3314 ha – 1.300,00 lei/ha/an
6. Lotul.6- 199,0421 ha – 1.300,00 lei/ha/an
7. Lotul.7- 311,8421 ha – 1.300,00 lei/ha/an
8. Lotul.8 -33,2041 ha – 800,00 lei/ha/an
9. Lotul.9 -307,6114 ha – 1.200,00 lei/ha/an

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F1. Nivelul redevenței - 40%----------40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Nivelul redevenței" se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;

b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența "n" astfel: **40 x redevența „n"/redevența cea mai mare**

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților 30% 30p

Cea mai mare media a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor ;**2022; 2023; 2024 – 30 puncte**

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare " Capacitatea economico-financiară a ofertanților " pentru fiecare lot împarte se acordă astfel:

a) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024*** mai mare sau egală cu **Val redevență minimă /lot /an/ha x 10** se acordă **30p**

b) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024*** mai mica decât **Val redevență minimă/ lot /an/ha x 10** dar mai mare sau egală cu **Val redevență minimă lot /an/ha x 7** se acordă **20p**

c) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024*** mai mica decât **Val redevență/ lot /an/ha x 7** dar mai mare sau egală cu **Val redevență minimă /lot /an/ha x 5** se acordă **10p**

d) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; ***2022 ; 2023; 2024***, mai mică de **Val redevență minimă lot /an/ha x 5** se acordă **5p**

Notă: *Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor; însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor ;* ***2022 ; 2023; 2024****, semnate conform revederilor legale*

** **Valoarea redevență minimă** reprezintă valoarea minimă a redevenței de la care pornește licitația pentru fiecare lot împarte.*

F.3. Protecția mediului înconjurător....30%.....30p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător pentru 30 puncte.

TOTAL _____100 puncte

Față de cele de mai sus propunem dezbaterea proiectului de hotărâre privind concesionarea prin Licitație a unei suprafețe de **1.930,9057 ha teren cu destinația agricolă** - situată în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni și aprobarea acesteia în forma și conținutul din proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe PROCA