



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

DIRECȚIA CONTRACTE ȘI ACȚIONARIAT
SERVICIUL CONTRACTARE ȘI ACȚIONARIAT

PROCEDURA

pentru arendarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în administrarea
Agenției Domeniilor Statului

TEMEI LEGAL

Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică sau privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial Partea I nr. 299/07.06.2001, cu completările și modificările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 626/2001 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 268/2001, publicată în Monitorul Oficial Partea I nr. 390/17.07.2001, prevederilor art. prevederilor 1836 - 1850 Noul Cod civil, republicat, prevederilor art. 1779 Noul Cod civil, republicat atunci când terenul oferit în arendă este din categoria de folosință „pășuni” și O.U.G. nr. 64/30.10.2012.

Capitolul 1: APLICABILITATE

Art.1. (1) Prezenta procedură se aplică pentru arendarea, până la concesionare, a suprafețelor de teren cu destinație agricolă necontractate.

(2) Președintele A.D.S. va informa lunar Comitetul de Privatizare, Concesionare, Arendare cu privire la situația terenurilor cu destinație agricolă necontractate.

(3) Reprezentanții teritoriali ai A.D.S. au obligația să afișeze lista cuprinzând suprafețele de teren cu destinație agricolă, ce vor fi ofertate la arendare, pe site-ul A.D.S., la sediul reprezentanței teritoriale a A.D.S., precum și la primăria pe raza căreia se află amplasat terenul, prezentând la A.D.S. București dovada afișării.

Dovada poate consta într-o declarație pe propria răspundere a reprezentantului teritorial al A.D.S., însoțită de ordinul de deplasare semnat și ștampilat de către primăria respectivă, cât și documente foto privind afișarea.

Art. 2 (1) Procedura de arendare este aplicabilă în baza sesizărilor venite de la Reprezentanțele A.D.S. locale, însoțite de scrisorile de intenție și planurile de situație ale terenului solicitat, și în cazul în care, în cadrul Agenției Domeniilor Statului București sunt înregistrate scrisori de intenție completate la toate rubricile, (cu obligativitatea vizionării terenului), însoțite de planul de situație al terenului avizat de reprezentanța teritorială a A.D.S.

Procedura de arendare poate fi aplicată și în cazul declanșării procedurii la inițiativa A.D.S. București, prin Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat.

(2) În acest sens Serviciul Contractare și Acționariat din cadrul Direcției Contracte și Acționariat va proceda la notificarea tuturor persoanelor fizice și juridice care au depus scrisori de intenție în condițiile stabilite la alineatul precedent.

Nota I : Procedura de arendare este valabilă și în cazul în care deși au fost notificați mai multi solicitanți, la data desfasurării procedurii se prezintă un singur ofertant.

Agenția Domeniilor Statului

Nota II : În cazul în care există oferte pentru arendarea integrală a suprafeței de teren cu destinație agricolă pentru care s-a declansat procedura de arendă, se va proceda la arendarea integrală a acesteia și se va putea da curs solicitărilor pentru suprafețe de teren parțiale numai în cazul în care nu există solicitări pentru suprafața integrală de teren, respectiv în cazul în care procedura de arendă nu s-a finalizat cu contractarea integrală a suprafeței de teren.

Nota III : În situația în care se solicită pentru arendare suprafețe de teren cu destinație agricolă ale căror amplasamente se suprapun parțial, vor avea prioritate cei care solicită suprafața cea mai mare de teren.

Ofertanții care au formulat solicitări pentru suprafețe mai mici, dar acceptă să oferteze pentru cea mai mare suprafață solicitată, vor fi declarați admiși pentru participarea la licitație de către comisie. Ulterior vor fi oferite spre arendare suprafețele parțiale rămase neadjudecate.

Capitolul 2: PROCEDURA ARENĂRII

ETAPA I - INIȚIEREA ARENĂRII

Art.3 Arendarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului se inițiază astfel :

- în baza sesizărilor venite de la Reprezentanțele teritoriale ale A.D.S., însoțite de scrisorile de intenție și planurile de situație al terenului solicitat și pe baza scrisorilor de intenție, însoțite de planul de situație al terenului avizat de Reprezentanțele teritoriale ale A.D.S. și vor fi depuse numai la sediul A.D.S. București, Str. Știrbei Vodă nr. 43, sector 1.
- la inițiativa A.D.S. București prin Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat

ETAPA II - PREGĂTIREA PROCESULUI DE ARENDARE

Art.4. (1) Serviciul Fond Funciar, va furniza situația de fond funciar pentru toate suprafețele de teren cu destinație agricolă în vederea arendării.

(2) Serviciul Contractare și Acționariat din cadrul Direcției Contracte și Acționariat va solicita Direcției Juridice situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată pentru suprafețele de teren cu destinație agricolă, oferite la arendare.

(3) Serviciul Fond Funciar, pe baza dosarelor de inventariere întocmite situația de fond funciar a terenului cu destinație agricolă oferit spre arendare, pe categorii de folosință și clase de calitate.

Facem precizarea că reprezentanțele teritoriale ale A.D.S. sunt direct răspunzătoare pentru suprafețele de teren libere de sarcini ofertate la arendare comunicate Serviciului Fond Funciar.

Neîndeplinirea corespunzătoare a acestei sarcini se sancționează conform prevederilor Codului muncii.

(4) Pe baza acestor situații, Serviciul Contractare și Acționariat din cadrul Direcției Contracte și Acționariat va calcula nivelul minim al arendei pentru terenul agricol conform anexei, pentru fiecare categorie de folosință în parte (teren arabil, pășuni, vii și livezi care va fi de ...kg grâu/ha/an).

Pentru terenul neagricol, categoriile de folosință vegetație forestieră, ape bălți, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă și terenuri neproductive care pot folosite și amenajate pentru producția agricolă, nivelul arendei va fi de 25 kg grâu/ha/an, iar pentru categoria de folosință curți construcții nivelul arendei va fi echivalentul în lei a.....euro/ha/an, stabilit conform Hotărârii nr. 241/23.10.2008 a Consiliului de Administrație al A.D.S.

Agencia Domeniilor Statului

(5) Nivelul minim al arendei stabilit potrivit art.4 alin.(4) va fi precizat în notificarea transmisă investitorilor interesați și se va aduce la cunoștința acestora faptul că nu se poate oferta sub nivelul minim stabilit.

(6) Termenul de organizare a sesiunii de arendă este de 7 zile calendaristice de la data transmiterii notificărilor către investitorii interesați.

Art.5.

A. Documentele necesare pentru participare la procedura de arendă, sunt următoarele:

Toți ofertanții au obligația depunerii unei garanții de participare care va reprezenta valoarea arendei calculată pe 6 luni, în funcție de nivelul minim al arendei pe fiecare categorie de folosință, cotația bursieră și cursul euro din data transmiterii listei cu terenurile oferite la arendă către reprezentanțele teritoriale ale A.D.S.

Dovada constituirii garanției în favoarea arendatorului se face prin virament cu ordin de plată în contul A.D.S. nr. RO85TREZ7015005XXX000124 deschis la Trezoreria Sector 1, București, cod fiscal 12708834.

Ordinul de plată în original se va depune împreună cu documentele de participare, în plic sigilat, la secretariatul Directorului General al A.D.S., la data și ora precizate în anunț. Neprezentarea ordinului de plată în original, la deschiderea plicului, constituie motiv de excludere de la procedura de arendare.

La data începerii sesiunii de arendare contul ADS trebuie să fie creditat cu valoarea garanției depuse de către ofertant.

a) Pentru persoane fizice:

- copie certificată de pe actul de identitate;
- acte care dovedesc pregătirea de specialitate eliberate de către instituțiile de învățământ agricol sau atestat de cunoștințe agricole eliberat de organele abilitate ale M.A.D.R. pentru dovedirea pregătirii de specialitate în domeniul agricol (în copie certificată). Ofertanții pot prezenta și adeverințe eliberate de primărie care atestă desfășurarea de activitate practică agricolă sau declarație pe proprie răspundere că desfășoară activitate practică agricolă - în original;
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu are contracte reziliate din culpa sa sau restante la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, contracte de concesiune, contracte de asociere în participațiune sau contracte de arendă încheiate cu Agenția Domeniilor Statului sau cu alte instituții publice implicate - în original;
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu a mai participat la alte sesiuni de arendare/concesionare în care a fost declarat adjudecat și a refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesiune - în original;
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu a ocupat sau nu ocupă în mod abuziv terenuri proprietate publică sau privată a statului aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului;
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu este asociat / acționar / administrator / membru majoritar în vreo societate sau asociație, care a mai participat la alte sesiuni de arendare/concesionare în care a fost declarat adjudecat, și a refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesiune - în original;
- adresa de la A.N.S.V.S.A. privind înscrierea în R.N.E., cu precizarea efectivelor de animale - (doar în cazul în care terenul este din categoria de folosință pajiști, conf. OUG nr. 34/23.04.2013) - în original;

Agenția Domeniilor Statului

- dovada efectivului de animale deținut - adeverință care să ateste înscrierea în registrul agricol în calitate de crescător de animale cu precizarea efectivului deținut (doar în cazul în care terenul este din categoria de folosință pajiști, conf. OUG nr. 34/23.04.2013) - în original;
- împuternicire expresă de reprezentare, în formă autentică - în original;
- plan de situație cu delimitarea suprafeței de teren cu destinație agricolă solicitată în scrisoarea de intenție, avizat de către reprezentanța teritorială a A.D.S.;
- scrisoarea de intenție, avizată de către reprezentanța teritorială a A.D.S. cuprinzând suprafața solicitată, categoria de folosință, tarla, parcelă, precum și date despre vizita în teren - în copie;

b) Pentru persoane juridice:

- dovada înregistrării și funcționării legale (act constitutiv, certificatul de înregistrare, certificat constatator) și să aibă în obiectul de activitate « activitate agricolă » - grupa 01 CAEN, după caz - în copie certificată;
- declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se află în reorganizare judiciară, faliment sau insolvență - în original;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea și nici un asociat / acționar / administrator / membru majoritar nu are contracte reziliate din culpa sa sau restanțe la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, contracte de concesiune, contracte de asociere în participațiune sau contracte de arendă încheiate cu Agenția Domeniilor Statului sau cu alte instituții publice implicate - în original;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea nu este asociat / acționar / administrator / membru majoritar și/sau minoritar în altă societate care are contracte reziliate din culpa sa sau restanțe la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, contracte de concesiune, contracte de asociere în participațiune sau contracte de arendă încheiate cu Agenția Domeniilor Statului sau cu alte instituții publice implicate - în original;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal că societatea și niciun asociat / acționar / administrator / membru majoritar al acesteia nu a mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care au fost declarați adjudecatari, și au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesiune. Precum și asociatul / acționarul / administratorul / membru majoritar al societății, nu sunt asociați / acționari / administratori / membrii majoritari în altă societate sau asociație, care au mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care au fost declarați adjudecatari, și au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesiune - în original;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal că societatea nu ocupă sau nu a ocupat în mod abuziv terenuri proprietate publică sau privată a statului aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului și nu are în componență niciun asociat / acționar / administrator / membru majoritar și că aceștia nu sunt asociați / acționari / administratori / membri majoritari în altă societate sau asociație, care să fi ocupat sau să ocupe în mod abuziv astfel de terenuri - în original;
- adresa de la A.N.S.V.S.A. privind înscrierea în R.N.E. cu precizarea efectivului de animale - (doar în cazul în care terenul este din categoria de folosință pajiști, conf. OUG nr. 34/23.04.2013) - în original;

Agencia Domeniilor Statului

- dovada efectivului de animale deținut - adeverință care să ateste înscrierea în registrul agricol în calitate de crescător de animale cu precizarea efectivului deținut (doar în cazul în care terenul este din categoria de folosință pajiști, conf. OUG nr. 34/23.04.2013) - în original;
- împuternicire expresă de reprezentare, după caz - în original;
- plan de situație cu delimitarea suprafeței de teren cu destinație agricolă solicitată în scrisoarea de intenție, avizat de către reprezentanța teritorială a A.D.S.;
- scrisoarea de intenție, avizată de către reprezentanța teritorială a A.D.S. cuprinzând suprafața solicitată, categoria de folosință, tarla, parcelă precum și date despre vizita în teren - în copie;

c) Pentru persoana fizică comerciant (persoana fizică autorizată, întreprindere individuală sau întreprindere familială):

- copie certificată a actului de identitate (în cazul asociațiilor familiale pentru fiecare membru în parte/întreprindere individuală);
- copie certificată a autorizației de funcționare eliberată de autoritatea competentă / a rezoluției motivate a directorului oficiului registrului comerțului de pe lângă tribunal și să aibă în obiectul de activitate « activitate agricolă » - grupa 01 CAEN după caz;
- copie certificată a certificatului de înmatriculare;
- declarație potrivit căreia persoana fizică autorizată, respectiv asociația familială nu are datorii față de A.D.S. izvorâte din contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, contracte de concesiune sau din alte raporturi juridice și nu are contracte cu aceste instituții reziliate sau rezoluționate din culpă proprie - în original;
- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, respectiv asociația familială nu se află în reorganizare judiciară, faliment sau insolvență - în original;
- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, asociația familială nu a făcut cerere de renunțare, respectiv autorizația nu este anulată, suspendată - în original;
- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, respectiv asociația familială, nu a mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care a fost declarat adjudecatar, și a refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesiune - în original;
- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, respectiv asociația familială, nu a ocupat sau nu ocupă în mod abuziv terenuri proprietate publică sau privată a statului aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului;
- adresa de la A.N.S.V.S.A. privind înscrierea în R.N.E. cu precizarea efectivului de animale - (doar în cazul în care terenul este din categoria de folosință pajiști, conf. OUG nr. 34/23.04.2013) - în original;
- dovada efectivului de animale deținut - adeverința care să ateste înscrierea în registrul agricol în calitate de crescător de animale cu precizarea efectivului deținut (doar în cazul în care terenul este din categoria de folosință pajiști, conf. OUG nr. 34/23.04.2013) - în original;
- împuternicire expresă de reprezentare, în forma autentică, după caz - în original;
- planul de situație cu delimitarea suprafeței de teren cu destinație agricolă solicitată în scrisoarea de intenție, avizat de către reprezentanța teritorială a A.D.S.;

Agencia Domeniilor Statului

- scrisoarea de intenție, avizată de către reprezentanța teritorială a A.D.S. cuprinzând suprafața solicitată, categoria de folosință, tarla, parcela precum și date despre vizita în teren - în copie;

Pierderea garanției de participare de către ofertantul declarat adjudecatar intervine în următoarele cazuri:

- a. refuză semnarea procesului verbal de adjudecare;
- b. revocă sau anulează oferta sa;
- c. a făcut declarații false;
- d. refuză semnarea contractului de arendă în termenul prevăzut de procedura de arendare, de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecare.

Garanțiile de participare se restituie, la cerere depusă la secretariatul Direcției Contracte și Acționariat, integral tuturor participanților - cu excepția ofertantului declarat câștigător al procedurii cu care se va încheia contractul de arendă - în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare/deciziei de soluționare a contestațiilor. În cazul ofertantului câștigător garanția de participare constituie plata anticipată a arendeii.

NOTA I: Se vor prezenta în mod obligatoriu toate documentele solicitate de către arendator.

NOTA II: În cazul în care ofertanții nu au prezentat toate documentele solicitate, **(exceptând ordinul de plată care trebuie să existe fizic în plic la data deschiderii acestuia)** comisia de arendare acordă un termen de 48 ore în vederea completării cu documentele lipsă sau incomplete solicitate de comisie (care nu au respectat cerințele de formă și conținut), sub sancțiunea excluderii de la procedura de arendare. Sancțiunea este valabilă și în cazul în care nu se prezintă documentele solicitate sau ofertantul lipsește la data și ora stabilită de către comisia de arendare.

NOTA III: Ofertanții declarați adjudecatari, până la încheierea contractului de arendare, vor achita în contul A.D.S. deschis special la Trezoreria Sector 1, prin ordin de plată/mandat poștal, 100 % din nivelul arendeii aferente unui an calendaristic, de la data adjudecării, la cotația și cursul din data adjudecării și vor prezenta ordinul de plată la încheierea contractului.

Pentru următorii ani calendaristici, cuantumul arendeii va fi calculat anual în tranșe trimestriale, stabilit la cursul și cotația valabile în următoarele date:

Trimestrul I-15 ianuarie :	20%
Trimestrul II-15 aprilie :	20%
Trimestrul III-15 iulie :	30%
Trimestrul IV-15 octombrie :	30%
TOTAL :	100%

(1) Neintrarea în posesia înștiințării de plată nu exonerează arendașul de plata arendeii la termenele scadente. Datele privind cursul valutar și cotația grâului sunt informații de interes public, accesibile arendașului.

(2) Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului A.D.S. Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a arendeii, după termenul scadent prevăzut în contract, arendașul datorează dobânzi și penalități de întârziere calculate conform prevederilor legale în vigoare.

Nota IV: În cazul în care ofertantul declarat adjudecatar în urma organizării ședinței de arendare nu achită contravaloarea nivelului arendeii, în cuantumul stabilit potrivit prevederilor Cap. 2 - Nota III, până la încheierea contractului sau/și nu se prezintă să

Agenția Domeniilor Statului

încheie contractul de arendare în termen 5 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal de adjudecare, Agenția Domeniilor Statului va relua procedura de arendă.

În acest caz, ofertantul nu va mai fi acceptat la alte proceduri de contractare ulterioare inițiate de A.D.S.

NOTA V: Ofertanții declarați câștigători care refuză semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă nu vor mai fi acceptați la alte proceduri de contractare ulterioare inițiate de A.D.S.

NOTA VI: Prezentarea unor declarații pe propria răspundere false, dă dreptul A.D.S. să excludă ofertantul din orice fază a procedurii sau, după caz, să rezilieze eventualul contract încheiat cu ofertantul respectiv, urmând reluarea procesului de arendare.

Rezilierea contractului de arendare în aceste condiții, atrage nerestituirea sumelor plătite până la data rezilierii, care vor fi reținute cu titlu de daune -interese.

NOTA VII: Documentele de participare depuse de către ofertanți vor ramane la Agenția Domeniilor Statului, arhivate de către Direcția Administrativă - Biroul Registratură și Arhivă.

ETAPA III - ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA ARENDĂRII

Art.6. (1) Serviciul Contractare și Acționariat va transmite notificări către toate persoanele fizice și juridice care au depus scrisori de intenție pentru arendare, valabile (conform modelelor de scrisoare de intenție anexate procedurii de arendare) pentru suprafețele de teren cu destinație agricolă din administrarea A.D.S., cu respectarea prevederilor art.2, alin.(2) și va preciza nivelul minim al arendei stabilit potrivit prevederilor art.4 alin.(4) ale prezentei proceduri, și respectiv data și ora ședinței de arendă.

(2) Nu vor fi notificate persoanele fizice sau juridice care nu specifică în scrisorile de intenție datele de identificare și domiciliul sau sediul.

(3) A.D.S. nu răspunde pentru eventualele întârzieri ale transmiterii notificărilor prin Servicii Poștale, pentru adrese incorecte și incomplete.

(4) Serviciul Contractare și Acționariat va transmite reprezentanțelor teritoriale ale A.D.S. lista cu terenurile care vor fi ofertate la arendare, lista în care se va menționa data, ora și locul desfășurării ședinței de arendare, pentru a fi afișată de către acestea la sediul reprezentanței teritoriale și sediul primăriei pe raza căreia se află terenul.

(5) Lista cu terenurile care vor fi ofertate la arendare, în care se va menționa data, ora și locul desfășurării ședinței de arendare va fi afișată pe site-ul A.D.S.

Art.7. (1) În cazul în care se vor depune scrisori de intenție în perioada de 7 zile calendaristice, cuprinsă între momentul transmiterii notificărilor și momentul ședinței de arendare, acești ofertanți nu vor fi notificați.

(2) La ședințele de arendare organizate conform prezentei proceduri vor putea participa toate persoanele care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 5.

(3) În cazul în care va fi declanșată o nouă procedură de arendare pentru aceeași suprafață de teren, ofertanții care se află în situația de la alin. (1) vor fi notificați în vederea participării la ședința de arendare.

Art.8. În vederea participării la procedura de arendare, potențialii arendași sau reprezentanții împuterniciți ai acestora vor depune, la data, ora și locul precizate în notificare, la secretariatul Președintelui, într-un plic sigilat, toate documentele de participare solicitate, conform art. 5 din prezentele proceduri. Pe plic vor fi menționate de către ofertant datele de identificare ale acestuia (nume, prenume/denumire, domiciliu/sediul, număr de telefon și fax), datele de identificare ale terenului cu destinație agricolă oferit spre arendă (societatea comercială în a cărei exploatare s-a aflat terenul, localitatea și județul unde este situat), iar de către Secretariatul Directorului General al A.D.S. numărul/data/ora înregistrării.

Agenția Domeniilor Statului

Art.9. Depășirea orei comunicată prin notificare pentru începerea procedurii de arendare de către ofertanți, conduce la eliminarea acestora de la respectiva procedură.

Art.10. În cazul în care, din motive obiective, procedura de arendare nu poate începe la ora stabilită, ofertanții vor fi informați despre aceasta în momentul depunerii plicurilor și li se va aduce la cunoștință, în scris, ora începerii procedurii.

Art.11. Prin decizie a Directorului General se va numi comisia de arendare formată din 3 membri, salariați ai A.D.S. Comisia de arendare este condusă de un președinte, stabilit prin decizia Directorului General al A.D.S., iar din componența acesteia unul din membrii comisiei, stabilit prin decizie, va îndeplini funcția de membru secretar al comisiei, calitate în care va întocmi procesele verbale ale ședinței. Comisia de arendare are ca atribuții principale verificarea, analizarea și evaluarea documentelor de participare și desemnarea câștigătorului în funcție de nivelul arendei oferite.

NOTA : În deschiderea ședinței, președintele comisiei va înștiința ofertanții despre posibilitatea modificării situației de fond funciar datorită aplicării prevederilor legale referitoare la reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, în temeiul unor acte normative, în baza unor hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile și a dispozițiilor Legii nr. 249/2003, a prevederilor H.G. nr. 354/2005, H.G. nr. 859/2009 pentru cazul în care pe suprafața ce face obiectul prezentului contract există active ce implică necesitatea exploatării unui teren cu destinație agricolă, a apariției unor acte normative de modificare a titularului dreptului de proprietate, precum și situația litigiilor existente pe rolul instanțelor de judecată (după caz) și va încheia un proces verbal preliminar în care se va consemna acordul ofertanților de a continua procedura de arendă.

Art.12. a) Comisia de arendare și ofertanții vor proceda la deschiderea plicurilor conținând documentele de participare, la semnarea și numerotarea tuturor documentelor pe verso-ul fiecărei file. Comisia va proceda la verificarea și analiza documentelor și la excluderea ofertanților care nu prezintă toate documentele expres solicitate conform art.5 din prezenta procedură, rezultatul se va consemna în procesul verbal de verificare semnat de către membrii comisiei și ofertanți, proces verbal în care vor fi menționate și motivele pentru care au fost admiși sau respinși ofertanții.

b) Înainte de finalizarea procesului verbal de verificare, Comisia va întocmi o adresă scrisă către Serviciul Urmărire Contracte și Bunuri prin care va solicita ca într-un interval de maxim 30 de minute să comunice în scris dacă ofertanții înregistrează debite în baza unor contracte încheiate anterior cu A.D.S. și dacă exploatează fără titlu valabil terenuri aflate în administrarea A.D.S.

Art.13. În cazul în care datorită unui număr mare de ofertanți nu este posibilă desfășurarea procedurii de selecție (verificarea și analiza documentelor de participare) în aceeași zi, comisia, după deschiderea plicurilor cu documentele de participare și semnarea și numerotarea pe verso a fiecărei file atât de către membrii cât și de către ofertanți poate hotărî continuarea desfășurării procedurii în următoarea zi lucrătoare.

Art.14. În continuare comisia va proceda la licitarea nivelului arendei cu ofertanții selectați și va declara câștigător ofertantul care va oferi cel mai mare nivel al arendei pentru suprafața solicitată, fără posibilitatea de ofertare sub nivelul minim al arendei stabilite.

NOTĂ : În cazul în care se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile impuse de organizator și va oferi cel puțin nivelul minim al arendei stabilit, procedura va fi considerată validă.

Art.15 (1) Ofertanții selectați în urma verificării și analizării documentelor de participare, vor primi numere de identificare, în ordine cronologică, corespunzător datei și orei de depunere a documentelor la Secretariatul Președintelui.

(2) Comisia va proceda la licitarea nivelului arendei, după regula licitației competitive, pornind de la nivelul minim al arendei stabilit, respectiv la un nivel în urcare, crescând cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți accepta

Agenția Domeniilor Statului

arenda astfel majorată, iar ceilalți ofertanți nu acceptă un nivel mai mare. Pasul de licitație este constant și reprezintă 5 % din nivelul minim al arendeii.

(3) Licitația va fi adjudecată celui ce va oferi cel mai mare nivel al arendeii.

(4) Comisia va striga de 3 ori ultimul nivel al arendeii oferite și dacă nu există o ofertă mai mare, va adjudeca în favoarea ultimei oferte.

(5) În cazul în care la un anumit pas în creștere al arendeii nici un ofertant nu acceptă nivelul astfel majorat, comisia de arendare va declara adjudecarea ofertantului cu cel mai mic număr de identificare.

Art.16. (1) Rezultatul evaluării ofertelor se va consemna în procesul verbal de adjudecare.

(2) Procesele verbale preliminare, de verificare documente, completare documente și de adjudecare semnate de către ofertanți vor fi înaintate în original fiecărui ofertant.

(3) Arendașul va respecta termenele de plată și cuantumul arendeii, conform modelului cadru aprobat de către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al A.D.S.

Art.17. Eventualele contestații formulate de către ofertanții respinși se pot depune la secretariatul Directorului General al Agenției Domeniilor Statului în termen de 48 de ore de la data și ora încheierii procesului verbal contestat.

Contestațiile se soluționează pe baza documentelor înaintate de ofertanți la data procedurii de arendare, prin decizia motivată de către comisia unică de soluționare a contestației, numită prin Decizia Directorului General, în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora la Cabinetul Directorului General. Ofertanților și comisiei de arendare li se comunică în scris, de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, modul de soluționare a acestora.

Pe perioada soluționării contestației, ședința de arendare se suspendă. Suspendarea va fi adusă la cunoștința ofertanților de către președintele comisiei de arendare.

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

În situația în care vor fi depuse contestații **formulate de către ofertanții respinși** după încheierea procesului verbal de adjudecare, termenul de 5 zile lucrătoare de întocmire a contractului de arendă cu ofertantul declarat adjudecator se suspendă până la momentul soluționării contestațiilor.

În situația în care contestația este admisă, comisia va relua și va continua procedura de la faza contestată, cu ofertanții admiși ca urmare a soluționării contestației.

Art.18. În cazul în care în urma soluționării contestațiilor procedura de arendare este anulată, Agenția Domeniilor Statului va relua procedura.

ETAPA IV - CONTRACTARE

Art.19. (1) Contractul de arendare va fi întocmit de către Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat din cadrul Agenției Domeniilor Statului, cu ofertanții declarați câștigători, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

(2) Contractul va fi întocmit în două exemplare originale pentru arendaș, un exemplar original pentru arendaș și, după caz, câte un exemplar original pentru consiliile locale. Toate exemplarele vor fi vizate pe fiecare filă de către arendaș, de către cel care a întocmit contractul și de către președintele comisiei de arendă.

(3) Toate exemplarele vor fi semnate de către comisia de arendare, Șef Serviciu Contractare și Acționariat, Director Direcție Contracte și Acționariat, Director Direcția Economică, Director Direcția Juridică și Compartimentul Control Financiar Preventiv.

Agenția Domeniilor Statului

(4) Toate exemplarele vor fi semnate și ștampilate de către Directorul General al Agenției Domeniilor Statului și arendaș.

Art.20. Contractul de arendă trebuie să cuprindă cel puțin următoarele:

- părțile contractante cu elementele de identificare;
- obiectul contractului, complet și precis determinat, inclusiv planul de situație al terenurilor;
- durata arendării - până la concesionare;
- nivelul anual al arendei, modalități și termene de plată;
- drepturile și obligațiile părților expres și complet menționate;
- răspunderile fiecărei părți;
- clauze referitoare la asigurarea bunurilor agricole, care sunt prevăzute în sarcina arendașului (pe toată durata contractului arendașul are obligația de a-și asigura culturile, cel puțin pentru riscurile standard și pentru valoarea arende datorate, urmând ca eventualele despăgubiri să revină arendatorului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa. Contractul de asigurare a culturilor se va încheia de către arendaș cu societatea de asigurare până la data de 30 martie a fiecărui an pentru culturile înființate și până la 15 iunie pentru restul culturilor. Arendașul are obligația de a achita taxele și impozitele aferente terenului conform prevederilor legale în vigoare și de a depune polița de asigurare la A.D.S. București, sub sancțiunea rezilierii contractului în termen de maxim 30 zile de la data scadenței (pact comisoriu). Rezilierea de drept a contractului va fi adusă la cunoștință concesionarului printr-o notificare.
- clauze prin care arendașii vor fi obligați anual să efectueze investiții pentru dezvoltarea exploatației. Nivelul acestor investiții va fi de minim 10% din valoarea arende anuale consolidat în EURO, iar realizarea obiectivelor de investiții asumate de concesionar fiind urmărită de către concedent, de asemenea în monedă forte.

Nota : Nivelul valoric total al investițiilor minime obligatorii se determină după formula:
 $10\% \text{ nivel arende oferită (kg grâu/ha/an) } \times \text{ suprafața (ha) } \times \text{ an} / 1000 \times \text{ cotație EURO/to}$
(prețul grâului la Bursa Internațională de la Paris,) = _____ EURO. (cotația din data adjudecării)

- condiții de încetare a contractului de arendă (hotărârea comună a arendatorului și arendașului; expirarea duratei contractului de arendă; neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului prezentului contract sau a altor clauze din contract; denunțarea unilaterală, potrivit pct. 6.1. lit. e) din modelele de Contract de arendă, în termen de 15 zile de la data transmiterii notificării; hotărâre definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești; reconstituirea dreptului de proprietate asupra întregii suprafețe de teren cu destinație agricolă ce face obiectul prezentului contract; dizolvare a persoanei juridice; deschiderea procedurii falimentului/insolvența; rezilierea sau încetarea contractului de arendă, decesul arendașului persoană fizică).

Art.21. În cazul în care terenul este ocupat de culturi la data punerii în posesie, arendașul se obligă să plătească celui ce a înființat culturile în mod legal cheltuielile făcute de acesta (pe baza documentelor justificative) sau să îl lase pe acesta să își ridice culturile înființate, pe baza unei înțelegeri, în cazul în care ocupantul și-a achitat datoriile către A.D.S.

Art.22. Contractul de arendă se va depune în original, pentru valabilitate și opozabilitate, la consiliul local în a cărui rază teritorială se află terenul cu destinație agricolă arendat, în termen de 15 zile de la data încheierii prin grija arendașului.

Art.23. Cheltuielile de înregistrare a contractului de arendă sunt în sarcina arendașului.

Art.24. De asemenea, arendașul are ca sarcină să plătească impozitele datorate pentru veniturile realizate din exploatarea terenului.

Agenția Domeniilor Statului

Art.25. Contractul de arendare este valabil până la concesionarea terenului cu destinație agricolă, după care încetează de drept, arendașul având dreptul să-și strângă recolta, cu obligația de a achita prețul arendeii.

Art.26. Arendașul nu are drept de preemțiune în cazul concesionării terenului cu destinație agricolă.

Art.27. Arendașul este obligat să predea terenul cu destinație agricolă în termen de 15 zile lucrătoare de la încheierea contractului și să-i garanteze acestuia evicțiune totală sau parțială.

Predarea - primirea terenului cu destinație agricolă, ce face obiectul contractului, se efectuează de către reprezentanții teritoriali ai Agenției Domeniilor Statului, de unde aparține terenul, iar salariații din cadrul Biroului Reprezentante Teritoriale vor urmări ducerea la îndeplinire a acesteia, în termen.

ETAPA VI - FINALIZAREA PROCEDURII DE ARENDARE

Art.28. O copie certificată, conform cu originalul, a contractului de arendare se va înainta Serviciului Urmărire Contracte Exploatare Terenuri și Bunuri.

Art.29. Agenția Domeniilor Statului prin Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat va întocmi și păstra Registrul Contracte.

Art.30. Agenția Domeniilor Statului are obligația de a păstra confidențialitatea datelor din documentele de participare și contractul de arendare.

**Modul de calcul al nivelului arendei minime,
la hectarul de teren cu destinație agricolă**

A. Arenda EXPLOATAȚIEI:

Nivelul arendei pe clase de calitate

ARABIL :

CLASA DE CALITATE	NIVEL ARENDĂ Kg grau /ha
Clasa I	1.222
Clasa II	965
Clasa III	749
Clasa IV	593
Clasa V	488

Ae - arenda exploatației - se calculează ca medie ponderată

VII, LIVEZI :

CLASA DE CALITATE	NIVEL ARENDĂ Kg grau /ha
Clasa I	1.319
Clasa II	1.037
Clasa III	756
Clasa IV	587
Clasa V	483

Ae - arenda exploatației - se calculează ca medie ponderată

PĂȘUNI, FÂNEȚE :

CLASA DE CALITATE	NIVEL ARENDĂ Kg grau /ha
Clasa I,II, III	445
Clasa IV	390
Clasa V	355
Clasa V - goluri alpine	355

Ae - arenda exploatației - se calculează ca medie ponderată

**B. COEFICIENȚI DE MAJORARE AI ARENDEI MINIME, ÎN FUNCȚIE DE FACTORII FAVORIZANȚI
AI EXPLOATAȚIEI.**

a. Clasa de calitate a solului (C_c).

SPECIFI-		Clasa de	Calitate	Solului		Coeficient
CARE	I	II	III	IV	V	mediu
Puncte bonitare	81-100	61-80	41-60	21-40	0-20	
COEFI- CIEȚI	0,02	0,01	0,005	0,002	0,001	

* Pentru plantații se utilizează coeficienții de la categoria de folosință "arabil".

b. Categoria de folosință a terenului (C_f).

Agenția Domeniilor Statului

Specificare	Coeficient	Observații
- Arabil	0,01	-
- Pășuni	0,005	-
- Fânețe	0,007	-
c. Amenajări pentru irigații (A_i).		
SISTEM		
	Coeficient	
- Bivalent	0,2	
- Aspersiune	0,15	
- Brazde	0,15	
- Inundare	0,1	
d. Desecări - drenaje (D_d).	0,01	
e. Lucrări antierozionale (L_a).	0,01	
f. Categoria localității (C_l).		
	Coeficient	
Specificare		
Sat	0,01	
Comună	0,02	
Oraș	0,03	
Municipiu	0,04	
Resedință de județ	0,05	
Capitală	0,06	
g. Amplasarea terenului față de localitate (A_t).		
Distanțe km.		
	Coeficient	
< 5	0,04	
5,1 - 10	0,03	
10,1 - 20	0,02	
> 20	0,01	
h. Facilități transport inputuri și recoltă (T_r).		
- Drum tip A - asfalt	- coeficient 0,02	
- Drum tip B - pietruit	- coeficient 0,015	
- Drum tip C - pământ	- coeficient 0,01	
Se adaugă :		
- Acces feroviar	coeficient 0,01	
- Acces fluvial, maritim, aerian	coeficient 0,01	
i. Suprafața arendată(S_a).		
	Coeficient	
Hectare		
< 50	0,05	
51 - 200	0,04	
201 - 400	0,03	
401 - 1.000	0,02	
> 1.000	0,01	

Na - nivel arendeii

Ae - arenda exploatației

1. Formula de calcul a corecției arendeii :

$$Na = Ae + Ae \times (Cc + Cf + Ai + Dd + La + Cl + At + Tr + Sa) = \text{Kg grâu SR EN 15587+A1 :2014/ha/an si SR 13548 :2013 /ha/an}$$

Se calculează pentru fiecare categorie de folosință în parte.

Arenda pe întreaga suprafață arendată se va calcula ca medie ponderată între arende stabilite pentru fiecare categorie de folosință în parte.

Agenția Domeniilor Statului
Arenda percepută de Agenția Domeniilor Statului pentru categoria terenului neagricol:

Pentru categoriile de folosință a terenului neagricol: drumuri, ape balti, neproductiv, vegetație forestieră arenda percepută de ADS este de 100 kg/grau/ha/an.

Pentru categoria de folosință a terenului neagricol curți construcții subcategoria taluzuri arenda percepută de ADS este de 100 kg/grau/ha/an.

Nivelul anual al randei pentru terenul neagricol - curți construcții, situate în raza administrativ teritorială, se calculează astfel :

- comune - 0,006 euro/mp/lună 720 euro/ ha /an ;
- orașe și comune limitrofe - 0,01euro/mp/lună 1200 euro/ ha /an ;
- municipii și comune limitrofe - 0,04 euro/mp/lună 4800 euro/ ha /an ;
- municipii reședințe de județ și comune limitrofe :

- peste 300.000 de locuitori - 0,09 euro/mp/lună 10800 euro/ ha /an
- 200.000 - 300.000 de locuitori - 0,08euro/mp/lună 9600 euro/ ha /an ;
- 100.000 - 200.000 de locuitori - 0,07 euro/mp/lună 8400 euro/ ha /an ;
- sub 100.000 de locuitori - 0,06 euro/mp/lună 7200 euro/ ha /an ;
- București, orașe și comune limitrofe - 0,15 euro/mp/lună 18000 euro/ ha /an.