



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

DIRECȚIA CONTRACTE ȘI ACȚIONARIAT -
SERVICIUL CONTRACTARE ȘI ACȚIONARIAT
Str. Știrbei Vodă nr. 43
Sector 1, București
cod poștal 010103

Date de contact
T +40(21)4053535
F +40(21)3135016
www.domeniilestatului.ro

Procedura internă privind concesionarea sau arendarea terenurilor conform H.G. nr. 811/2020 privind modificarea și completarea H.G. nr. 626/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Secțiunea I - TEMEI LEGAL

- Hotărârea nr. 811/2020 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 626/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului
- O.U.G. nr. 154/2020 privind instituirea unor măsuri pentru sprijinul tinerilor fermieri

Secțiunea II - APLICABILITATE

Art. 1. Agenția Domeniilor Statului va concesiona sau arenda terenurile cu destinație agricolă pentru care nu sunt încheiate contracte de exploatare eficientă, tinerilor cu vârsta de până la 40 ani, în suprafață maximă de 50 ha.

Art. 2. Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat va solicita Serviciului Fond Funciar situația suprafețelor de teren pentru care nu sunt încheiate contracte de exploatare eficientă, pe județe, în vederea inițierii sesiunilor de depunere a cererilor.

Art. 3. Serviciul Fond Funciar, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data solicitării, va transmite situația suprafețelor de teren pentru care nu sunt încheiate contracte de exploatare eficientă, pe tarla/parcelă, pe U.A.T. și pe societăți comerciale/stațiuni. În prealabil, Serviciul Fond Funciar va verifica dacă terenurile nu fac obiectul unor litigii, a unor cereri de retrocedare a dreptului de proprietate și dacă sunt libere de orice sarcini.

Verificarea terenurilor categoria de folosința teren de sub vie/livadă sau curți-construcții se va face de către reprezentanții teritoriali împreună cu un reprezentant al Direcției Agricole Județene teritoriale, conform Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 2807/R/08.10.2020, care vor întocmi un proces verbal de constatare privind existența/inexistența activului. Procesul verbal de constatare



Întocmit va fi comunicat Serviciului Fond Funciar. Nu vor putea face obiectul unui contract încheiat în condițiile prezentei proceduri terenurile cu destinație agricolă, având categoria de folosință teren de sub vie/livadă sau teren aferent categoriei de folosință curți-construcții, pentru care s-au făcut mențiuni cu privire la existența activului și care pot face obiectul Legii nr. 249/2003.

Terenurile pentru care nu sunt încheiate contracte de exploatare eficientă aflate în domeniul public, trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute la alin. 3 din O.U.G. nr. 154/2020.

Art. 4. Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat, pe baza situației transmise de Serviciul Fond Funciar, printr-o Notă de informare și decizie, supune spre aprobare Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului sesiunea de depunere a cererilor, distincte pentru concesionarea sau arendarea terenurilor cu destinație agricolă, stabilind durata sesiunii, suprafețele de teren și termenul limită de depunere a cererilor.

Art. 5. După aprobarea Notei de informare și decizie de către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, Direcția Contracte și Acționariat va publica pe site-ul A.D.S. datele complete privind sesiunea aprobată, împreună cu suprafețele ce pot face obiectul contractelor de concesiune sau arendă, în termen de 48 ore de la data comunicării hotărârii C.P.C.A.

Art. 6. Solicitățile, însoțite de documentele prevăzute la art. 4 alin. 1 din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, vor fi înregistrate la sediul A.D.S. București, în termenul limită prevăzut în sesiune, urmând a fi comunicate, prin rezoluție, Direcției Contracte și Acționariat.

Fiecărui solicitant i se va atribui și comunica un cod unic de identificare, format din: primele 2 cifre reprezintă numărul sesiunii, urmate de modalitatea de contractare (C - concesionare / A - arendare), următoarele două litere reprezintă indicativul județului pe raza căruia se află terenul solicitat, urmate de numărul de înregistrare al solicitării la A.D.S.

Art. 7. La împlinirea termenului de depunere, solicitările vor fi înaintate de către Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat, Comisiei numită în acest sens, prin Decizia Directorului General al A.D.S., în vederea analizării acestora. Rezultatele analizei comisiei, vor fi consemnate într-un proces verbal de verificare a documentelor. Termenul pentru analizarea solicitărilor și comunicarea rezultatelor este de 30 de zile de la data încheierii termenului de depunere a cererilor.

În termenul de maxim 30 de zile, Comisia solicită Direcției Contracte și Acționariat prin Serviciul Urmărire Contracte Exploatare Terenuri și Bunuri, informații privind solicitantul referitoare la eventuale contracte reziliate din culpa sa și restanțe datorate în baza unor contracte încheiate cu A.D.S.

Art. 8. Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat, în baza procesului verbal de verificare a documentelor, va publica pe site-ul A.D.S. lista solicitanților eligibili, precum și a celor care nu îndeplinesc condițiile prevăzute, identificați prin codul unic stabilit la art. 6 din prezenta procedură, în termenul de 30 de zile de la data încheierii termenului de depunere a solicitărilor.



Secțiunea III - INIȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE, PRIN PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 9. Solicitanții eligibili vor depune documentele prevăzute la art. 8 din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, la sediul Agenției Domeniilor Statului din București, în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data afișării listei pe site-ul A.D.S.

Documentele vor fi depuse la sediul A.D.S. București și comunicate, prin rezoluția Directorului General, Direcției Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat.

La împlinirea termenului de 15 zile lucrătoare, solicitările vor fi înaintate Comisiei, care va analiza toate documentele depuse.

Art. 10. În cazul în care solicitanții nu au depus în termen toate documentele solicitate sau nu au respectat cerințele de formă și conținut prevăzute de prezenta procedură, aceștia vor fi declarați respinși.

Art. 11. În termen de 10 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului de depunere a documentelor prevăzute la art. 8 din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, Comisia va afișa pe site-ul A.D.S. lista cu solicitanții declarați admiși/respinși, identificați prin codul unic stabilit la art. 6 din prezenta procedură.

Art. 12. În termen de 10 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului de depunere a documentelor prevăzute la art. 8. din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, pentru solicitanții declarați admiși Comisia va întocmi Nota de informare și decizie către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, în care vor fi menționate elementele de conținut ale contractului: suprafață, identificată prin tarla/parcelă, durata contractului, redevența, investițiile, quantumul redevenței ce se va achita în avans.

Art. 13. Comisia va comunica Direcției Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat lista solicitanților declarați admiși, în baza căreia Serviciul Contractare și Acționariat va solicita Direcției Economice deschiderea unui cont pentru fiecare solicitant admis.

Art. 14. După aprobarea Notei de informare și decizie de către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, Direcția Contracte și Acționariat - prin Serviciul Contractare și Acționariat - notifică solicitantul cu privire la suma de plată ce trebuie achitată în vederea încheierii contractului.

Solicitantul va trebui să achite 25% din nivelul minim al redevenței aferentă unui an în termen de 15 zile de la data aprobării de către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului a Notei de informare și decizie, urmând ca diferența de 75% să fie achitată până la sfârșitul anului contractual.

Art. 15. În termen de 15 zile lucrătoare de la data aprobării Notei de informare și decizie de către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat încheie contractul de concesiune, cu condiția creditării contului A.D.S. cu suma prevăzută în notificarea de plată.

Art. 16. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data încheierii lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional încheiat cu 90 de zile înainte de data expirării contractului prin ajungere la termen. Perioada de prelungire nu poate depăși jumătate din durata inițială a contractului.

Secțiunea IV - INIȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE, PRIN PROCEDURA CONCURRENTIALĂ

Art. 17. În cazul în care Comisia constată că sunt suprafețe mai mici decât cele solicitate și există pentru aceeași suprafață de teren doi sau mai mulți solicitanți, aceasta va propune inițierea contractării prin procedura concurențială.

Art. 18. Comisia va analiza documentele prevăzute la art. 8 din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului de depunere a documentelor prevăzut de același articol.

Art. 19. În cazul în care solicitanții nu au depus în termen toate documentele solicitate sau nu au respectat cerințele de formă și conținut prevăzute de prezenta procedură, aceștia vor fi declarați respinși.

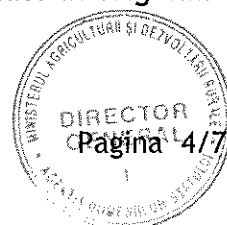
Art. 20. În termen de 10 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului de depunere a documentelor prevăzute la art. 8 din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, Comisia va afișa pe site-ul A.D.S. lista cu solicitanții declarați admiși/respinși, identificați prin codul unic stabilit la art. 6 din prezenta procedură.

Art. 21. În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data afișării listei cu solicitanții declarați admiși/respinși, Comisia întocmește pentru solicitanții declarați admiși o Notă de informare și decizie către Comitetul de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, în care se menționează elementele de conținut ale contractului: suprafață, identificată prin tarla/parcelă, durata contractului, nivelul minim al redevenței, investițiile, cuantumul redevenței ce se va achita în avans, Notă ce se va supune aprobării Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, cu propunerea aplicării procedurii concurențiale.

Art. 22. În termen de 15 zile lucrătoare de la data aprobării Notei de informare și decizie de către Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat, pregătește organizarea licitației, stabilește data și ora desfășurării acesteia, pe care le aduce la cunoștință solicitanților eligibili prin anunț public în mass-media și pe site-ul web al A.D.S.

Art. 23. În ziua organizării licitației, toți participanții au obligația de a prezenta comisiei dovada plății garanției de participare, în cuantum de 10% din nivelul minim al redevenței stabilite pentru suprafața care face obiectul concesiunii.

Dovada plății garanției de participare se poate face prin ordinul de plată/extras de cont avizat de banca emitentă/scrisoare de garanție bancară, prezentate în original.



Art. 24. Pentru neprezentarea ordinului de plată/extras de cont avizat de banca emitentă/scrisorii de garanție bancară conform modelului din Anexa nr. 7, solicitantul va fi exclus de la licitație.

Art. 25. Contractul de concesiune se încheie cu solicitantul care a oferit redevența cea mai mare, pornind de la nivelul minim al redevenței, respectiv la un nivel în urcare, crescând cu câte un pas de licitare de 5 % din nivelul minim al redevenței, până când unul dintre ofertanți acceptă redevența astfel majorată și nimeni nu acceptă una mai mare.

Art. 26. Dacă adjudecatarul refuză semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractul de concesiune, se execută garanția de participare la licitație și nu va mai avea dreptul să participe la alte proceduri de contractare a terenurilor cu destinație agricolă organizate de A.D.S.

Art. 27. a) Dacă la data stabilită pentru ședința de licitație se prezintă un singur solicitant, se va încheia contract cu acesta, iar redevența se va calcula la nivelul minim aprobat de C.P.C.A. al A.D.S., pe suprafața disponibilă, în baza documentației depuse conform Normelor de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001.

b) În cazul suprapunerii parțiale a suprafețelor de teren solicitate, se va proceda la licitarea doar a suprafeței de teren care face obiectul suprapunerii, iar pentru restul suprafeței redevența se va calcula la nivelul minim aprobat de C.P.C.A. al A.D.S. Pentru toți participanții la licitație, contractele se vor încheia după finalizarea licitației, iar pentru solicitantul declarat adjudecatar al suprafeței care face obiectul suprapunerii, contractul de concesiune va cuprinde ambele suprafețe (atât cea atribuită direct, cât și cea licitată), la un nivel distinct al redevenței pentru fiecare în parte.

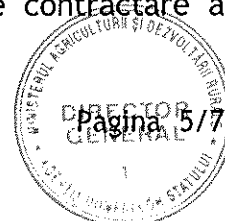
Garanția de participare depusă de adjudecatar se va deduce de la plata primei redevențe.

Art. 28. Direcția Contracte și Acționariat - prin Serviciul Contractare și Acționariat - notifică solicitantul adjudecatar cu privire la suma de plată ce trebuie achitată în vederea încheierii contractului. Solicitantul adjudecatar va trebui să achite 25% din nivelul minim al redevenței aferentă unui an în termen de 15 zile de la data adjudecării, urmând ca diferența de 75% să fie achitată până la sfârșitul anului contractual.

Art. 29. În termen de 15 zile lucrătoare Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat încheie contractul de concesiune, cu condiția creditării contului A.D.S. cu suma prevăzută în notificarea de plată.

Art. 30. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data încheierii lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional încheiat cu 90 de zile înainte de data expirării contractului prin ajungere la termen. Perioada de prelungire nu poate depăși jumătate din durata inițială a contractului.

Art. 31. În cazul în care solicitantul unic sau cel declarat adjudecatar nu achită în termenul prevăzut avansul de 25% pentru încheierea contractului de concesiune sau refuză să semneze contractul, acestuia i se va executa garanția de participare la licitație și nu va mai avea dreptul să participe la alte proceduri de contractare a terenurilor cu destinație agricolă organizate de A.D.S.



Art. 32. Prevederile prezentei proceduri se aplică în mod corespunzător și pentru arendarea terenurilor cu destinație agricolă.

Art. 33. Sesiunile pentru solicitările de arendare se pot organiza numai pentru terenurile cu destinație agricolă pentru care, în urma organizării unei sesiuni pentru solicitări de concesiune, nu s-au încheiat contracte de concesiune.

Nota I : Solicitanții care au datorii în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, contracte de concesiune sau din alte raporturi juridice încheiate cu A.D.S., nu pot încheia contracte de concesiune/arendă, în conformitate cu prevederile art. 4 alin.(1) litera c¹) din Legea nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Nota II: Solicitanții, nu pot încheia cu A.D.S. contracte de concesiune / arendă în conformitate cu prevederile art. 4 alin.(1) litera c1) din Legea nr. 268/2001, dacă sunt asociați / acționari / administratori / membri majoritar și/sau minoritari în altă societate care au contracte reziliate din culpa lor și/sau restanțe la plățile datorate în baza unor contracte încheiate cu A.D.S.

Nota III: *Toate documentele depuse de solicitanți vor respecta cerințele de formă și conținut conform Anexei nr. 10 la prezenta procedură, sub sancțiunea excluderii de la procedura de contractare.*

Nota IV: *Nu pot face parte, în calitate de membri ai comisiei, reprezentanții concedentului care sunt soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, persoanele fizice participante la procedură.*

Nota V: *Garanția de participare achitată de solicitanții care au participat la licitație, dar nu au fost declarați adjudecatari, se restituie în termen de maxim 15 zile de la data finalizării licitației.*

Nota VI : *Nivelul redevenței minime la hectarul de teren cu destinație agricolă se va calcula conform Anexei nr. 3 la prezenta procedură. Redevența se calculează la cotația bursieră stabilită la Bursa Internațională de la Paris și la cursul valutar din data aprobării notei de informare și decizie de către Comitetul de Privatizare, Concesiune și Arendare al Agenției Domeniilor Statului.*

Art. 34. Direcția Contracte și Acționariat, prin Serviciul Contractare și Acționariat, după semnarea contractului de concesiune, va întocmi o decizie în vederea punerii în posesie a partenerului contractual.

Art. 35. După semnarea contractului de concesiune/arendă, Direcția Contracte și Acționariat prin Serviciul Contractare și Acționariat, în termen de 5 zile lucrătoare, va comunica o copie a contractului încheiat Serviciului Urmărire Contracte Exploatare Terenuri și Bunuri, Serviciului Fond Funciar și Reprezentanței Teritoriale pe raza căreia se află terenul care face obiectul contractului.

ANEXE:

Anexa nr. 1a: Cerere de principiu pentru concesiune;

Anexa nr. 1b: Cerere pentru concesiune;

Anexa nr. 2a: Cerere de principiu pentru arendare;



Anexa nr. 2b: Cerere pentru arendare;
Anexa nr. 3: Modul de calcul al nivelului redevenței/arendei minime la hectarul de teren cu destinație agricolă ;
Anexa nr. 4: Model declarație pe proprie răspundere;
Anexa nr. 5: Model angajament scris că va înființa o fermă conform Legii nr. 37/2015;
Anexa nr. 6: Model angajament scris că se va constitui într-o formă de organizare conform Legii nr. 31/1990 sau a O.U.G. nr. 44/2008;
Anexa nr. 7: Model Scrisoare de garanție bancară pentru participare la licitație;
Anexa nr. 8: Model Contract de concesiune pentru teren cu destinație agricolă;
Anexa nr. 9: Model Contract de arendă pentru teren cu destinație agricolă;
Anexa nr. 10: Model Contract de concesiune pentru teren neagricol;
Anexa nr. 11: Model Contract de arendă pentru teren neagricol;
Anexa nr. 12: Documente pentru concesiunea/arendarea terenurilor cu destinație agricolă, conform art. 8 din H.G. nr. 811/2020;
Anexa nr. 13: Anunț sesiune;
Anexa nr. 14: Anunț licitație.



**Modul de calcul al nivelul redevenței/arendei minime
la hectarul de teren cu destinație agricolă**

A. REDEVENȚA EXPLOATAȚIEI:

Nivelul redevenței/arendei pe clase de calitate

ARABIL :

CLASA DE CALITATE	NIVEL REDEVENȚĂ / ARENDA Kg grâu /ha
Clasa I	1.222
Clasa II	965
Clasa III	749
Clasa IV	593
Clasa V	488

Rea = kg grâu SR EN 15587:2019/ha/an si SR 13548 :2013 /ha/an

VII SI LIVEZI

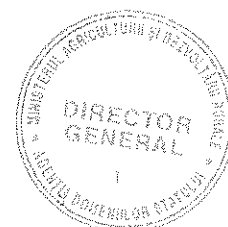
CLASA DE CALITATE	NIVEL REDEVENȚĂ / ARENDA Kg grâu /ha
Clasa I	1.319
Clasa II	1.037
Clasa III	756
Clasa IV	587
Clasa V	483

Rev,l = kg grâu SR EN 15587:2019/ha/an si SR 13548 :2013 /ha/an

PĂȘUNI :

CLASA DE CALITATE	NIVEL REDEVENȚĂ / ARENDA Kg grâu /ha
Clasa I	445
Clasa II	445
Clasa III	445
Clasa IV	390
Clasa V	355
Clasa V-gol alpin	355

Rep = kg grâu SR EN 15587:2019/ha/an si SR 13548 :2013 /ha/an

**B. COEFICIENȚI DE MAJORARE AI REDEVENȚEI/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	
COEFICIENȚI	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).

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).

Specificare	Coeficient
Sat	0,01
Comună	0,02
Oraș	0,03
Municipiu	0,04
Reședință 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

