



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

DIRECȚIA CONTRACTE
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 folosință 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

Pagina 1/7

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 - ÎNȚIEREA 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, cuantumul 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 - ÎNȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE, PRIN PROCEDURA CONCURENȚIALĂ

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/scrisori 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.



DIRECȚIA CONTRACTE
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

CERERE DE PRINCIPIU PENTRU CONCESIONARE

Conform art. 4 alin. 1 din Normele de aplicare a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. c¹)
din Legea nr. 268/2001

Subsemnatul(a), data
nașterii, cu domiciliul în,
str., nr., bloc....., scara, apt., sector,
județ, studii,
tel./fax, e-mail:, îmi exprim intenția de
a lua în concesiune în baza Legii nr. 226/2016, cu respectarea prevederilor legale,
suprafața de ha, teren cu destinație agricolă, situat pe teritoriul
administrativ al localității,
județul, de la S.C.

Anexat prezentei depun următoarele documente:

- cartea de identitate - în copie;
- diploma de studii de profil, prevăzută la art. 3 alin.(1) lit.b) din Normele de aplicare aprobate prin H.G. nr. 811/2020 - în copie;
- declarație pe propria răspundere din care să reiasă ca nu am avut contracte încheiate cu A.D.S., în calitate de persoană fizică, și reziliate din culpa mea și/sau nu am înregistrat restanțe la plățile datorate în baza unor contracte încheiate cu A.D.S. - în original.

DATA

SEMNĂTURĂ



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

ANEXA nr. 1b

Vizat pentru corectitudinea datelor,
Reprezentanța teritorială a A.D.S.

Subsemnatul(a)....., data nașterii, cu domiciliul în, str., nr., bloc....., scara, apt., sector, județ, absolvent al....., tel./fax, e-mail:, îmi exprim intenția de a lua în concesiune în baza Legii nr. 226/2016, cu respectarea prevederilor legale, suprafața de ha, teren cu destinație agricolă, situat pe teritoriul administrativ al localității, de la S.C., după cum urmează:

Categoría de folosință	Suprafața ha	Amplasament		Clasa de calitate
		Tarla	Parcela	
Arabil				
Livezi				
Vii				
Pășuni				
Fânețe				
Vegetație forestieră				
Ape, bălți				
Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă				
Construcții și instalații zootehnice				
Terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă				

DECLARAȚIE		MENȚIUNI LA VIZIONARE	
Declarăm faptul că s-a inspectat și vizionat suprafața de ha, teren agricol de la S.C., Jud.....			
A.D.S. LOCAL	SEMNĂTURĂ	A.D.S. LOCAL	SEMNĂTURĂ

În cazul în care nu sunt mențiuni de făcut la vizionarea terenului se va completa rubrica cu X.
DATA SEMNĂTURĂ

**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 / ARENDĂ 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 / ARENDĂ 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 / ARENDĂ 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

Se adaugă :

- Acces feroviar coeficient 0,01
- Acces fluvial, maritim, aerian coeficient 0,01

i. Suprafața concesionată (S_c).

Hectare	Coeficient
< 50	0,05
51 - 200	0,04
201 - 400	0,03
401 - 1.000	0,02
> 1.000	0,01

NR - nivel redevență

R_e - redevența exploatației

Formula de calcul a corecției redevenței : $NR = R_e + (C_c + C_f + A_l + D_d + L_a + C_l + A_t + T_r + S_c) \times R_e$.

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

Redevența/arenda percepută de Agenția Domeniilor Statului pentru categoria terenului neagricol :

Pentru categoriile de folosință a terenului neagricol: drumuri, ape bălți, neproductiv, vegetație forestieră redevența percepută de A.D.S. este de 100 kg/grâu/ha/an.

Pentru categoria de folosință a terenului neagricol curți-construcții subcategoria taluzuri redevența percepută de A.D.S. este de 100 kg/grâu/ha/an.

Nivelul anual al redevenței 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 limotrofe - 0,01 euro/mp/lună 1200 euro/ha/an;
- municipii și comune limitrofe - 0,04 euro/mp/lună 4800 euro/ha/an;
- municipii reședinte de județ și comune limitrofe:
 - peste 300.000 de locuitori - 0,09 euro/mp/lună 14040 euro/ha/an
 - 200.000 -300.000 de locuitori - 0,08 euro/mp/lună 12480 euro/ha/an;
 - 100.000 -200.000 de locuitori - 0,07 euro/mp/lună 10920 euro/ha/an;
 - sub 100.000 de locuitori - 0,06 euro/mp/lună 9360 euro/ha/an;
- București, orașe și comune limitrofe - 0,15 euro/mp/lună 23400 euro/ha/an.

DECLARAȚIE

Subsemnatul,
CNP....., domiciliat în,
declar pe propria răspundere că nu am avut contracte încheiate cu Agenția
Domeniilor Statului, în calitate de persoană fizică, și reziliate din culpa mea
și/sau nu am înregistrat restanțe la plățile datorate în baza unor contracte
încheiate cu Agenția Domeniilor Statului.

DATA

SEMNĂTURA

DECLARAȚIE

Subsemnatul,
CNP....., domiciliat în,
în calitate de beneficiar al prevederilor Legii nr. 226/2016 pentru modificarea
și completarea 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, în cazul în care
voi încheia contract de concesiune / arendă cu Agenția Domeniilor Statului, mă
angajez ca în termen de maxim un an de la data încheierii contractului să
înființez o fermă, astfel cum este definită în Legea nr. 37/2015 privind
clasificarea fermelor și exploatațiilor agricole, cu modificările ulterioare, în
cadrul căreia mă voi stabili ca șef al exploatației.

DATA

SEMNĂTURA

DECLARAȚIE

Subsemnatul,
CNP....., domiciliat în,
în calitate de beneficiar al prevederilor Legii nr. 226/2016 pentru modificarea
și completarea 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, în cazul în care
voi încheia contract de concesiune / arendă cu Agenția Domeniilor Statului, mă
angajez ca în termen de maxim un an de la data încheierii contractului să mă
constitui într-o formă de organizare potrivit prevederilor Legii societăților nr.
31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare sau ale
Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 44/2008, aprobată cu modificări și
completări prin Legea nr. 182/2016.

DATA

SEMNĂTURA

BANCA _____

Nr. _____/ _____

ANEXA nr. 7

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ
PENTRU PARTICIPAREA
LA LICITAȚIA DE CONCESIONARE/ARENDARE**

În cazul în care (*numele ofertantului*), având domiciliul în, a înaintat documentele de participare în vederea participării la licitația organizată de Agenția Domeniilor Statului pentru concesionarea/arendarea terenului cu destinație agricolă, în suprafață totală de ha, aflat anterior în exploatarea S.C. S.A., din localitatea, județul, noi - Banca, cu sediul în, garantăm în favoarea Agenției Domeniilor Statului și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de validitatea și efectele juridice ale tranzacției în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții, rezultate din această tranzacție, la prima dumneavoastră cerere, pentru orice sumă, până la concurența celei de, Lei, în momentul primirii cererii dumneavoastră scrise și a confirmării dumneavoastră scrise că ofertantul (*numele*)..... se află în una din situațiile următoare:

1. Ofertantul declarat adjudecatar refuză semnarea procesului verbal de licitație ;
2. Ofertantul declarat adjudecatar revocă sau anulează oferta sa ;
3. Ofertantul declarat adjudecatar a făcut declarații false ;
4. Ofertantul declarat adjudecatar nu achită prin ordin de plată c/val garanției de participare, în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adjudecării ;
5. Ofertantul declarat adjudecatar refuză încheierea contractului de concesiune/arendă în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adjudecării ;
6. Ofertantul a făcut declarații false.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă până la data de (*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dumneavoastră scrisă și confirmarea dumneavoastră scrisă nu ne parvin până cel târziu la data menționată mai sus.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

Prin prezenta ne angajăm ca solicitările, în conformitate cu termenii acestei scrisori de garanție bancară, să fie onorate la timp dacă sunt prezentate la sediul băncii din

SEMNĂTURI AUTORIZATE

(*) minim 180 de zile calendaristice de la data depunerii ofertei

NOTĂ:

Prezentare Scrisorii de garanție bancară este obligatoriu a fi redactată conform modelului de mai sus.

În situația în care Scrisoarea de garanție bancară are mai multe pagini, este obligatorie ștampilarea de către bancă a fiecărei pagini.

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

ANEXA nr. 8

CONTRACT DE CONCESIUNE
MODEL CADRU
Nr. din

CAP. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între,

Agencia Domeniilor Statului, cu sediul în Str. Știrbei Vodă nr. 43, Sector 1, București, reprezentată legal, în temeiul prevederilor art. 5, alin. 7 din Legea nr. 268/2001 cu modificările și completările ulterioare, de Dl., în calitate de Director General, denumită în continuare **Concedent**, pe de o parte

și

- persoana fizică (date de identificare: domiciliat în, str. nr., bloc, scara, etaj, ap., Sector/județ, telefon/fax, e-mail:, născut la data în sector/județ, posesorul cărții de identitate seria, nr., eliberat de, cod numeric personal), denumit în continuare **Concesionar**,

În temeiul art. 4 alin.(1) litera c¹) din Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare din Legea nr. 226/2016;

În temeiul prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 811/24.09.2020 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 626/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. ... din Hotărârea nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, prin care s-a aprobat Procedura internă de aplicare a prevederilor art. 4 alin.(1) litera c¹) din Legea nr. 268/2001;

În temeiul OUG nr. 64/30.10.2012 privind modificarea unor acte normative și pentru reglementarea unor măsuri tranzitorii în domeniul executării unor creanțe datorate statului;

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 1

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea

S.C. JUDEȚUL

În temeiul OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 267, din 13 mai 2013;

În temeiul OUG nr. 154/03.09.2020 privind instituirea unor măsuri pentru sprijinul tinerilor fermieri;

Și în baza Hotărârii nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului prin care s-a aprobat încheierea contractului / desfășurarea procedurii concurențiale și în temeiul procesului verbal de adjudecare nr., încheiată cu ocazia concesionării terenului cu destinație agricolă de la S.C., județul

CAP. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. a) Obiectul Contractului de concesiune îl constituie transmiterea, conform principiului "văzut, plăcut, luat", al dreptului și a obligației de exploatare a terenului agricol în suprafață totală deha, din care: (se completează cu categoriile de folosință aferente), aflat în domeniul public/privat al statului, situat în perimetrul localității(lor), județul, amenajarea.....pentru o perioadă de 20 ani, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

Notă: pentru categoriile de folosință live, livadă, hamei etc. se va menționa în mod expres că este vorba de terenul de sub livadă, vie, hamei etc.

b) Constituie, de asemenea, obiect al contractului transmiterea dreptului de exploatare și a obligației de întreținere a suprafeței de ha teren neagricol din care: vegetație forestieră ha, apeha, construcții și instalații zootehnice ha și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă ha, aflat în domeniul public/privat al statului, în schimbul unei redevențe și drumuri tehnologice și de exploatare agricolă ha pentru care se datorează redevență.

2.2. Obiectivele principale sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor care se concesionează, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

- Menținerea și dezvoltarea unor exploatații agricole, viabile și eficiente ;
- Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și a celor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
- Conservarea patrimoniului natural;
- Asigurarea necesarului de produse la rezerva de stat;
- Realizarea obiectivelor programelor naționale în domeniul agriculturii.

CONCEDENT

Întocmit:

Președinte comisie:

Pag. 2

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

2.3. În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a. bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur terenurile cu destinație agricolă care au făcut obiectul concesiunii, precum și bunurile care au rezultat în urma investițiilor realizate de Concesionar.
- b. bunuri de preluare, care au aparținut Concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. La expirarea contractului, bunurile de preluare pot reveni Concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egală cu valoarea rămasă, actualizată. Sunt considerate bunuri de preluare cele de natura investițiilor precizate la art. 6.1.4., realizate cu acordul prealabil al Concedentului.
- c. bunuri proprii, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea Concesionarului. Sunt bunuri proprii cele care au aparținut Concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la punctul b.

2.4. În situația în care suprafața de teren, proprietate publică sau privată a statului ce face obiectul concesiunii, va fi diminuată de drept ca urmare a:

- reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenului agricol conform legislației în vigoare;
- unor hotărâri judecătorești, definitive, urmate de încheierea de A.D.S. a Protocolului de predare preluare;
- aplicării dispozițiilor Legii nr. 249/2003 și a prevederilor H.G. nr. 354/2005, H.G. nr. 859/2009 - în cazul în care pentru suprafața ce face obiectul prezentului contract există solicitări ale detinatorilor de active, ce implică necesitatea exploatării terenului cu destinație agricolă;
- alte acte normative în baza cărora se modifică titularul dreptului de proprietate - se vor diminua în mod corespunzător suprafața de teren prevăzută în Contract, cuantumul valoric al redevenței aferente și investițiilor de realizat pentru dezvoltarea exploatației, prin încheierea unui act adițional.

2.5. Reducerea suprafeței de teren prevăzută inițial în contract nu antrenează răspunderea Concedentului. Concedentul va notifica Concesionarul referitor la diminuarea de drept a suprafeței de teren și cuantumul valoric al redevenței ca urmare a:

- reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenului agricol conform legislației în vigoare;
- unor hotărâri judecătorești, definitive, urmate de încheierea de A.D.S. a Protocolului de predare preluare;

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 3

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

- aplicării dispozițiilor Legii nr. 249/2003 și a prevederilor H.G. nr. 354/2005, H.G. nr. 859/2009 - în cazul în care pentru suprafața ce face obiectul prezentului contract există solicitări ale detinatorilor de active, ce implică necesitatea exploatării terenului cu destinație agricolă;
- alte acte normative în baza cărora se modifică titularul dreptului de proprietate.

2.6. În situația dispariției parțiale a activului în baza căruia a fost încheiat prezentul contract, obiectul contractului va fi diminuat de drept proporțional cu suprafața aferentă activului inexistent.

CAP. 3 TERMENUL

- 3.1. Data intrării în vigoare a prezentului Contract este data încheierii lui.
- 3.2. Prezentul Contract de concesiune se încheie pe o perioadă de 20 de ani, începând cu data încheierii Contractului.
- 3.3. Contractul de Concesiune poate fi prelungit prin act adițional încheiat cu cel puțin 90 de zile înainte de data expirării Contractului prin ajungere la termen. Prelungirea poate fi pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială a Contractului.
- 3.4. În termen de 30 de zile de la data încheierii Contractului de concesiune, bunurile ce fac obiectul concesiunii vor fi predate - preluate cu proces verbal de către reprezentanții părților.
- 3.5. În cazul în care se refuză preluarea terenului la data punerii în posesie, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată (cu notificarea privind aducerea la cunoștință a rezilierii - pact comisoriu). Redevența achitată pentru încheierea contractului nu va fi restituită și se va constitui venit la bugetul de stat.

CAP. 4 REDEVENȚA

- 4.1. Redevența este echivalentul în lei a:
..... Kg grâu SR EN 15587 :2019 /ha/an și SR 13548 :2013 /ha/an pentru terenul agricol;
..... Kg grâu SR EN 15587 :2019 /ha/an și SR 13548 :2013 /ha/an pentru terenul neagricol (vegetație forestieră, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, taluzuri și ape - bălți).
..... euro/ha/an pentru terenul neagricol - curți construcții;

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 4

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Nivelul redevenței (lei) pentru terenul neagricol - curți construcții va fi revizuit la fiecare doi ani, în funcție de nivelul inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică (I.P.C. Total).

4.2. Echivalența în lei se stabilește după cotația grâului, la vedere, de la Bursa Internațională de la Paris, la cursul de referință leu/EURO stabilit de B.N.R., la termenele stabilite la art. 5.3. din prezentul contract.

4.3. În situația diminuării de drept a suprafeței de teren ce face obiectul concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 2.4. și 2.5., quantumul redevenței se va recalcula proporțional cu suprafața rămasă după diminuare.

Recalcularea redevenței pentru suprafața rămasă se va face de la data înregistrării protocolului de predare-primire întocmit de A.D.S. București.

(Notă: Teza finală își găsește aplicabilitatea numai în situația reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor de fond funciar).

CAP. 5 PLATA REDEVENȚEI

5.1. Concesionarul va datora redevența asupra terenurilor ce fac obiectul contractului, prevăzută la art. 4.1. din Contract de la data aprobării elementelor de conținut ale contractului prin Hotărârea nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului (în cazul concesiunii prin atribuire directă) / de la data adjudecării (în cazul concesiunii prin procedură concurențială).

Notă : Se va completa în funcție de metoda de concesionare.

Notă: Cantitatea exprimată în kg grâu va fi egală cu cea reprezentând nivelul redevenței.

5.2. Redevența pentru terenurile ce fac obiectul contractului, prevăzută la art. 5.1., se va plăti 25% până la data semnării prezentului contract de concesiune, iar diferența de 75% va fi achitată până la sfârșitul anului contractual, fiind calculate la cotația bursieră și la cursul valutar din data aprobării elementelor de conținut ale contractului prin Hotărârea nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului / din data adjudecării, respectiv cotația de _____ EURO/tonă și cursul de _____ lei/euro.

Redevența aferentă perioadei se va calcula la cotația bursieră și cursul euro din data de 15.12..... și se va plăti 100 %, termenul scadent fiind conform OUG nr. 64/2012.

5.3. (1) Pentru următorii ani calendaristici, quantumul redevenței va fi calculat anual în tranșe trimestriale, stabilit **la cursul și cotația valabile la următoarele date:**

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 5

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Trimestrul I- 15 ianuarie :	minim 10%
Trimestrul II-15 aprilie :	minim 10%
Trimestrul III-15 iulie :	minim 25%
Trimestrul IV-15 octombrie :	minim 25%

Notă: cuantumul tranșelor va fi stabilit, prin negociere, astfel încât totalul sa fie de 100%, la încheierea contractului de concesiune, în funcție de specificul exploatației.

(2) Concedentul va emite înștiințări de plată pentru tranșele prevăzute la alin.1.

5.4. În situația în care, la data punerii în posesie a întregii suprafețe de teren, pe suprafața concesionată de teren cu destinație agricolă există culturi care au fost înființate de persoane ce au avut un drept legal sau contractual asupra terenului, Concesionarul va datora redevența stabilită prin Contractul de Concesiune pentru toată suprafața de teren ce face obiectul concesiunii, având obligația de a respecta prevederile legale în astfel de situații, respectiv de a acorda dreptul cultivatorului de a-și ridica recolta, urmând ca pentru această perioadă de până la recoltare, să încaseze contravaloarea redevenței de la cel care a înființat cultura.

Terenul va fi predat concesionarului în întregime la data procesului verbal de predare primire, concedentul fiind exonerat de orice tulburare de posesie a concesionarului față de terenul predat, după ridicarea recoltei nemaifiind nevoie de o altă punere în posesie.

5.5. Clauza stipulată la art. 5.4. se aplică numai pentru primul an de concesiune.

5.6. Nivelul redevenței va fi recalculat în funcție de eventualele studii O.J.S.P.A. întocmite la solicitarea A.D.S.

5.7. Plata se va face în contul Concedentului nr., deschis la Trezoreria Statului Sector 1 București, cod fiscal RO14818116. Contul concesionarului este, deschis la.....

Plata penalităților datorate pentru nerealizarea obligațiilor investiționale asumate, calculate conform art. 7.1.19., se va face în contul A.D.S. nr. RO05TREZ7015032XXX010496, deschis la Trezoreria sector 1, București.

5.8. Eventualele modificări ale conturilor părților vor fi notificate de către acestea în termenul cel mai scurt posibil.

5.9. (1) Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței, după termenul scadent stabilit conform OUG nr. 64/2012, Concesionarul datorează dobânzi și penalități de întârziere, calculate de către organul fiscal competent, conform prevederilor legale în vigoare.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 6

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

(2) Dobânzile și penalitățile de întârziere pot depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului A.D.S.

5.10. Concesionarul este de acord ca determinarea echivalentului cantitativ al ordinului de plată, prin care a fost achitată redevența datorată conf. art. 5.2. din Contract, să se facă la cursul valutar și cotația bursieră din data aprobării elementelor de conținut ale contractului de către Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului / din data adjudecării, respectiv din data de

5.11. Neplata redevenței în termenul scadent stabilit conform O.U.G. nr. 64/2012, conduce la executarea totală/parțială a scrisorii de garanție bancară sau a ordinului de plata constituită/constituit conform pct. 8.4. cu valoarea obligației privind redevența neachitată.

5.12. Neplata redevenței neacoperită din scrisoarea de garanție bancară sau a ordinului de plată constituită/constituit conform pct. 8.4. în termenul stabilit conform O.U.G. nr. 64/2012, dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data notificării.

5.13. Concesionarul este de acord ca orice sumă de bani ce urmează să fie încasată ca sprijin din partea statului să fie transferată în contul debitelor pe care le are în baza contractelor încheiate cu A.D.S. București.

5.14. În cazurile în care Concesionarul nu menționează pe instrumentul de plată destinația plății, prin acea plată se va stinge debitul cel mai vechi.

5.15. În cazul în care contractul va înceta sau va fi reziliat, redevența datorată se va calcula până la data încetării, respectiv a rezilierii contractului, cu mențiunea că majorările se vor calcula de către organul fiscal competent până la data recuperării debitului.

Calculul redevenței se va face prin înmulțirea redevenței datorate pe zi cu nr. de zile scurse de la începutul perioadei curente de plată și până la data încetării sau rezilierii, după caz.

Redevența datorată = redevența pe an/365 X numărul de zile (perioada cuprinsă între prima zi a perioadei curente de plată și data încetării sau rezilierii, după caz).

CAP. 6 DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1.DREPTURILE CONCESIONARULUI

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 7

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

6.1.1. Concesionarul are dreptul să exploateze terenul agricol ce face obiectul prezentului contract și bunurile prevăzute la art. 2.3.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele terenului cu destinație agricolă care face obiectul prezentului Contract.

6.1.3. Schimbarea categoriei de folosință a terenului cu destinație agricolă se poate face numai cu acordul prealabil al Concedentului și cu respectarea prevederilor legale.

6.1.4. Concesionarul are dreptul de a realiza pe terenul agricol și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin Contract, cu acordul prealabil al Concedentului.

6.1.5. Concesionarul are dreptul de a edifica construcții pe terenul ce face obiectul Contractului, cu respectarea prevederilor legale în domeniul construcțiilor și cu acordul prealabil al Concedentului, dar numai în interesul exploatației agricole.

6.2. DREPTURILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are dreptul de a solicita Concesionarului informații despre stadiul de realizare a investițiilor la care acesta s-a obligat prin angajamentul investițional (anexa nr. 1 la prezentul contract), precum și despre modul de satisfacere a interesului public și de exploatare a terenului prin realizarea obiectului prezentului Contract.

6.2.2. Informațiile se vor furniza în scris, pe propria răspundere a Concesionarului, în termen de maxim 30 zile de la solicitare.

6.2.3. În termenul prevăzut la art. 3.2., Concedentul își poate manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de preluare.

6.2.4. Concedentul are dreptul să verifice starea faptică a bunurilor concesionate, precum și stadiul de realizare a investițiilor, cu înștiințarea prealabilă a Concesionarului.

6.2.5. Concedentul are dreptul să verifice dacă Concesionarul și-a respectat obligația asumată de a înființa o fermă, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului, în cadrul căreia să se stabilească ca șef al exploatației, astfel cum este definită în Legea nr. 37/2015 privind clasificarea fermelor și exploatațiilor agricole, cu modificările ulterioare.

6.2.6. Concedentul are dreptul să verifice dacă în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului Concesionarul s-a constituit într-o formă de organizare potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

completările ulterioare sau ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 44/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 182/2016.

6.2.7. Concedentul, prin Comisia constituită prin decizie a Directorului General al A.D.S., are dreptul să verifice anual modul de funcționare a fermei în vederea încadrării în condițiile de clasificare prevăzute la art. 3 alin.(1) din Legea nr. 37/2015, cu modificările ulterioare.

6.2.8. Concedentul are dreptul să modifice sau să denunțe în mod unilateral Contractul de concesiune din motive excepționale, legate de interesul public, temeinic justificate, după o notificare prealabilă.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

7.1.1.(1) Concesionarul este obligat să asigure cultivarea terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, să exploateze terenurile cu destinație agricolă care fac obiectul concesiunii, inclusiv bunurile prevăzute la art. 2.3., pe riscul și pe răspunderea sa.

(2) Nerespectarea obligațiilor menționate la alineatul precedent dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea de plin drept a contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

7.1.2. Concesionarul este obligat să ia măsuri pentru exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a tuturor terenurilor agricole care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite în prezentul Contract, cu respectarea tehnologiilor agricole sau a normelor tehnice de referință, emise de autorități competente.

7.1.3. La data semnării prezentului Contract, precum și cu minim 30 de zile înainte de începerea fiecărui an calendaristic Concesionarul este obligat să comunice Concedentului structura culturilor (anexa nr. 2) pe care le va înființa.

7.1.4. Concesionarul nu poate subcontracta activitatea de exploatare a terenului agricol; nerespectarea acestei obligații dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată (pact comisoriu).

7.1.5. Pe toată durata Contractului, Concesionarul este obligat să plătească redevența și să realizeze investițiile angajate, la termenele scadente și în condițiile stabilite.

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Investițiile vor fi realizate începând din primul an calendaristic ulterior încheierii contractului de concesiune și/sau începând cu anul în care s-a încheiat contractul.

7.1.6. Concesionarul este obligat să ia măsuri pentru evitarea poluării terenului agricol și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu.

7.1.7. (1) Concesionarul confirmă că îi sunt pe deplin cunoscute atât situația juridică a terenului ce face obiectul prezentului Contract, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren.

Concesionarul a luat la cunoștință despre existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ce au ca obiect suprafețe de teren cu destinație agricolă ce s-au aflat în exploatarea, județul Concesionarul este în deplină cunoștință despre situația litigioasă a terenurilor și este de acord ca în situația în care instanțele de judecată vor pronunța o hotărâre definitivă și irevocabilă, în sensul atribuirii sub orice formă a întregii suprafețe de teren ce face obiectul contractului către o terță persoană, să considere contractul încetat de plin drept, fără nici o altă formalitate și fără acordarea de despăgubiri, sub orice formă, de către concedent.

(2) În situația în care suprafața ce face obiectul litigiului este parțială și se va pronunța o hotărâre definitivă și irevocabilă în acest sens, se va diminua în mod corespunzător suprafața de teren prevăzută în contract, cuantumul nivelului redevenței și investițiile de realizat pentru dezvoltarea exploatației, prin încheierea unui act adițional.

7.1.8. (1) La încetarea Contractului de Concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcina, prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual.

(2) Neîndeplinirea obligației de la alineatul mai sus menționat, respectiv refuzul concesionarului de a preda terenul ce a făcut obiectul prezentului contract va duce la preluarea unilaterală a suprafeței de teren de către A.D.S.

(3) La data preluării terenului, acesta trebuie să aibă cel puțin aceeași calitate ca și la contractare, în caz contrar concesionarul suportă cheltuielile pentru readucerea terenului la starea inițială.

7.1.9. Concesionarul nu poate efectua lucrări de schimbare a categoriei de folosință decât cu acordul scris al Concedentului.

7.1.10. Concesionarul este obligat să permită Concedentului să verifice starea faptică a bunurilor concesionate, precum și stadiul de realizare a investițiilor.

7.1.11. Concesionarul are obligația să notifice în termen util Concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

7.1.12. Concesionarul se obligă să plătească anual toate impozitele și taxele aferente terenului și exploatației, prevăzute de reglementările legale și să facă documentat dovada achitării acestora către concedent.

7.1.13. Concesionarul este obligat să efectueze un program de lucrări de exploatare și întreținere, necesare exploatației agricole, potrivit tehnologiei pentru culturile înființate (lucrări ce nu vor fi considerate investiții), după cum urmează:

- Realizarea unui program de fertilizare organo-minerală în funcție de cartarea agro - chimică;
- Realizarea unui program de erbicidare și combatere a bolilor și a dăunătorilor specifici fiecărei culturi;
- Realizarea unui program de irigare a culturilor și stabilirea unui program de udări specifice fiecărei culturi, pentru suprafețe amenajate cu irigații.
- Efectuarea de lucrări mecanice specifice culturilor, conform tehnologiilor;
- Utilizare de produse agro-fito-sanitare și îngrășăminte de calitate.

7.1.14. Investiții pentru dezvoltarea exploatației:

Concesionarul este obligat să realizeze investiții pentru dezvoltarea exploatației în echivalentul în lei a _____ EURO. Nivelul valoric total se consolidează în EURO, realizarea obiectivelor de investiții asumate de concesionar fiind urmărită de către concedent, de asemenea în monedă forte.

- a. Concesionarul are obligația să facă investiții care conduc la creșterea fertilității solului și a producției agricole pe baza unor documente tehnice autorizate.
- b. Obiective de investiții pentru creșterea eficienței exploatației :

I. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru pășuni și fânețe - vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- Lucrări de însămânțare și reînsămânțare pentru pășuni și fânețe;
- Combaterea eroziunii solului;
- Lucrări pentru întreținerea și modernizarea drumurilor de exploatare și a altor căi de acces;
- Fertilizarea cu îngrășăminte naturale (5-6 ani);
- Lucrări de distrugere vegetație nedorite, nivelarea musuroaielor, curățarea de pietre, cioate, maracini, resturi vegetale uscate, inclusiv a vegetației arbustifere nevaloroase, înlăturarea excesului de apă;

II. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru terenuri arabile - vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- Lucrări de scarificare;
- Lucrări antierozionale;
- Lucrări de amendare a solului;

CONCEDENT

Întocmit:

Președinte comisie:

Pag. 11

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

- Fertilizarea cu îngrășăminte naturale (5-6 ani) și/sau îngrășăminte complexe (NPK);
- Repararea și punerea în funcțiune a sistemelor de desecare și drenaj;
- Repararea și punerea în funcțiune a sistemelor de irigații subterane;
- Investiții pentru achiziționarea echipamentelor de udare subterane;
- Lucrări pentru întreținerea și modernizarea drumurilor de exploatare și a altor căi de acces.

III. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru plantații viticole, pomicole și de hamei - vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- Lucrări antierozionale;
- Intreținerea teraselor;
- Lucrări de scarificare;
- Lucrări de amendare a solului;
- Fertilizarea solului cu îngrășăminte naturale (5-6 ani) și/sau îngrășăminte complexe (NPK);
- Repararea și punerea în funcțiune a sistemelor de irigații subterane;
- Repararea și punerea în funcțiune a sistemelor de desecare și drenaj;
- Investiții pentru achiziționarea echipamentelor de udare subterane;
- Lucrări de întreținere și modernizare drumurilor de exploatare și a altor căi de acces;
- Lucrări în profunzimea solului de scoatere a rădăcinilor rezultate în urma defrișării.

Notă: Programul de lucrări de investiții se completează, după caz, cu I, II, III, în funcție de categoria de folosință a terenului ce face obiectul contractului de concesiune.

Notă: Obiectivele de investiții vor fi stabilite în funcție de caracteristicile terenului concesionat.

7.1.15. Alte investiții necesare realizării obiectului de activitate, de tipul plantațiilor, serelor, solarilor, se vor efectua doar cu acordul Concedentului.

7.1.16. Concesionarul este obligat să asigure proprietățile fizico-chimice și nivelul notelor de bonitare ale solului cel puțin la parametrii existenți la încheierea Contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în cazul nerespectării cel puțin a parametrilor existenți la încheierea contractului. De asemenea, Concesionarul este obligat la plata cheltuielilor ocazionate de lucrările specifice pentru refacerea calităților solului (proprietățile fizico-chimice și nivelul notelor de bonitare) la parametrii existenți la încheierea prezentului contract.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 12

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

7.1.17. Concesionarul este obligat să prezinte următoarele date cu privire la investițiile la care s-a obligat pe perioada derulării contractului de concesiune, prevăzute în Anexa nr. 1 la Contract:

- valoarea totală a obiectivelor;
- valoarea defalcată pe ani;
- termenele de realizare a obiectivelor de investiții;

Pe perioada derulării contractului, concesionarul va prezenta pînă la 31.01 a anului următor anului investițional documente economice justificative privind realizarea investițiilor (facturi, chitanțe/ordine de plata, extrase de cont, proces verbal de recepție, proces verbal al comisiei de cenzori), iar realizarea investițiilor va fi verificată faptic de către Reprezentantul teritorial al A.D.S. Documentele economice justificative trebuie să corespundă cel puțin cuantumului anual la care concesionarul s-a angajat și să se încadreze în categoria investițiilor specifice suprafeței de teren ce face obiectul contractului de concesiune.

7.1.18. Pe perioada derulării contractului, Concesionarul se obligă ca pînă la 01.03. să prezinte planul de investiții și graficul de realizare a acestora pentru anul în curs, atât la sediul A.D.S., cât și al Reprezentanței teritoriale a A.D.S. Orice modificare ulterioară a planului va fi adusă la cunoștința A.D.S. și reprezentantului teritorial.

Concesionarul, înainte de realizarea fiecărei lucrări de investiție asumată, trebuie să notifice reprezentantul teritorial, pentru ca acesta să verifice faptic realizarea acestora.

7.1.19. În cazul în care Concesionarul nu face dovada la termenul stabilit la art. 7.1.17 a realizării programul de investiții la care s-a obligat prin angajamentul investițional, la termenele expres menționate, Concesionarul va fi de drept pus în întârziere cu acordarea unei perioade de grație pînă la data de 01.03. a anului următor anului investițional, perioadă în care datorează penalități de 0,1% pe fiecare zi de întârziere calculate la valoarea investiției nerealizate. După această perioadă se execută scrisoarea de garanție bancară, cu valoarea obligației investiționale nerealizată aferentă anului investițional pentru care au fost calculate penalitățile de întârziere. Plata penalităților se va face în contul concedentului.....

7.1.20. Plata penalităților prevăzute la art. 7.1.19. nu exonerează pe Concesionar de realizarea investițiilor angajate.

7.1.21. Neefectuarea investițiilor pentru care s-au calculat penalități, dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data primirii notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 13

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea

S.C.

JUDEȚUL

7.1.22. Concesionarul este obligat a notifica anual concedentul, în situația în care dorește o modificare a planului investițional asumat, în luna iulie a fiecărui an, pentru anul următor. Modificarea planului investițional se va realiza cu acordul Concedentului.

7.1.23. Concesionarul are obligația de a respecta amenajamentul pastoral, valabil elaborat pentru pajiștile aflate pe unitatea administrativ teritorială, aprobat în condițiile legii. Concesionarul va transmite anual până la 31.12 la Agenția Domeniilor Statului o adeverință eliberată de Primăriile pe raza unităților administrativ teritoriale unde se află terenul ce face obiectul contractului, din care să rezulte respectarea condițiilor amenajamentului pastoral. Neprezentarea documentelor justificative, dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data primirii notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

7.1.24. Perfectarea contractului de concesiune va fi condiționată de asumarea de către concesionar a obligației ca în termen de maxim 3 ani de la data încheierii contractului să înlocuiască plantația de pomi/viță de vie îmbătrânită sau aflată în stare de degradare, prin investiții din surse proprii sau atrase, sub sancțiunea rezilierii contractului după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data primirii notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

7.1.25. Concesionarul are obligația ca în termen de un an de la data încheierii contractului să înființeze o fermă, în cadrul căreia să se stabilească ca șef al exploatației, astfel cum este definită în Legea nr. 37/2015 privind clasificarea fermelor și exploatațiilor agricole, cu modificările ulterioare, sub sancțiunea rezilierii contractului după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data primirii notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

7.1.26. Concesionarul are obligația ca în termen de un an de la data încheierii contractului să facă dovada că s-a constituit într-o formă de organizare potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare sau ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 44/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 182/2016, sub sancțiunea rezilierii contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data primirii notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

7.1.27. Concesionarul are obligația de a permite Concedentului, prin Comisia numită prin decizie a Directorului General al A.D.S., să efectueze verificarea anuală a modului de funcționare a fermelor în vederea încadrării acestora în condițiile de clasificare prevăzute la art. 3 alin.(1) din Legea nr. 37/2015, cu modificările ulterioare.

CONCEDENT

Întocmit:

Președinte comisie:

Pag. 14

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

7.2. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

7.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de Concesiune.

7.2.2. Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului, în termen de 90 de zile de la data luării la cunoștință.

7.2.3. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul de Concesionare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de clauzele din prezentul Contract.

CAP. 8 GARANȚII ȘI ASIGURĂRI

8.1. Pe toata durata contractului, Concesionarul are obligația de a-și asigura culturile la o societate de asigurări, pentru valoarea redevenței anuale datorate, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa. Contractul de asigurare a culturilor se va încheia de către concesionar cu societatea de asigurare până la data de 30 martie a fiecărui an pentru culturile înființate și până la 15 iunie pentru restul culturilor, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune. În cazul calamităților naturale, quantumul redevenței datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

8.2. Concesionarul este obligat ca anual, până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului, să garanteze valoarea investițiilor minime anuale, obligatorii, asumate de către Concesionar prin angajamentul investițional, în favoarea Concedentului, prin prezentarea unei scrisori de garanție bancară emisă la o valoare identică celei a investiției anuale (anexa nr. 2 la prezentul contract).

În cazul în care concesionarul optează pentru începerea investițiilor în primul an al concesiunii, valoarea investiției va fi garantată prin constituirea unei scrisori de garanție bancară sau prin creditarea contului de garanții al Agenției Domeniilor Statului, în 30 de zile de la preluarea terenului.

8.3. (1) În vederea garantării quantumului redevenței, Concesionarul este obligat ca, până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului, să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și la o valoare de cel puțin cea mai mare tranșă de plată negociată de ofertant (anexa nr.4 la prezentul contract) sau să crediteze contul de garanții al Agenției Domeniilor Statului cu o valoare cel puțin egală cu cea mai mare tranșă de plată negociată de ofertant. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

valoarea care trebuie garantată de plată până la 15 ianuarie al fiecarui an, la cursul și cotația valabile la 31.12 al anului precedent.

Plata se va face în contul concedentului nr.....deschis la Trezoreria sectorului 1 București, cod fiscal

(2) Redevența aferentă perioadei..... - 31.12.202.. prevăzută la art. 5.1. se va garanta până la 31 ianuarie al celui de al doilea an al concesiunii prin prezentarea unei scrisori de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic sau prin creditarea contului de garanții al Agenției Domeniilor Statului. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare valoarea care trebuie garantată de plată până la 15 ianuarie al fiecarui an, la cursul și cotația valabile la 31.12 al anului precedent.

Plata se va face în contul concedentului nr.....deschis la Trezoreria sectorului 1 București, cod fiscal

8.4. Neprezentarea scrisorii de garanție pentru realizarea investițiilor prevăzute la art 8.3. și neîndeplinirea obligației de înnoire și după caz de reîntregire a acesteia, dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului.

8.5. Neprezentarea scrisorii de garanție bancară pentru garantarea redevenței anuale prevăzute la art. 8.4 și neîndeplinirea obligației de înnoire și după caz de reîntregire a acesteia, dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului.

CAP. 9 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

9.1. În afara cazurilor menționate expres, Contractul mai poate înceta și în următoarele situații:

9.1.1 La data expirării contractului, dacă părțile nu convin, în scris cu 90 zile înainte de ajungere la termen, prelungirea termenului contractual;

9.1.2. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate, concesionarul datorează redevența, conform prezentului contract, până la data producerii evenimentului.

9.1.3. Prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către Concesionar, cu plata de daune interese în favoarea Concedentului constând în contravaloarea redevenței aferente exploatației - datorată de Concesionar până la momentul preluării de către Concedent a terenului.

9.1.4. În cazul decesului Concesionarului persoană fizică sau în cazul dizolvării/lichidării/insolvenței Concesionarului;

9.1.5. Când interesul public o impune, prin denunțare unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile pentru cheltuielile cu culturile deja

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 16

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

înființate și pentru investițiile realizate (de tipul celor prevăzute la pct. 7.1.15), în favoarea Concesionarului în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

9.1.6. În cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești cu caracter executoriu, ce privește desființarea Contractului de concesiune.

9.1.7. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin expirarea termenului contractual, exceptând forța majoră, Concesionarul este obligat la prestarea activității constând în exploatarea terenului, în condițiile stipulate în contract, până la momentul predării terenului ce a făcut obiectul prezentului contract, Concedentul fiind obligat să preia terenul nu mai târziu de 30 zile de la data încetării contractului. Orice continuare din partea concesionarului de exploatare a terenului după perfectarea procesului verbal de predare primire, respectiv ulterior momentului la care deși reprezentantul concedentului s-a prezentat în vederea preluării terenului concesionarul a refuzat predarea acestuia, reprezintă ocupare abuzivă și va atrage răspunderea concesionarului în condițiile legii.

9.1.8. În cazul concesionării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul Contractului, ca urmare a aplicării prevederilor Legii nr. 249/2003.

9.1.9. În cazul retrocedării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul Contractului, ca urmare a aplicării prevederilor legilor fondului funciar și a Legii nr. 10/2001 și ale Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare.

9.1.10. Din inițiativa concesionarului, contractul de concesiune poate înceta, prin acordul părților, în acest caz Concesionarul se obligă la respectarea obligațiilor asumate (redevență, investiții, taxe și impozite) până la data preluării terenului ca urmare a încetării contractului.

9.1.11. În situația în care, în urma verificării efectuate de Comisia de verificare a modului de funcționare a fermelor, numită de către Directorul General al A.D.S., activitatea fermei înființate de Concesionar încetează sau nu se mai încadrează în condițiile de clasificare prevăzute la art. 3 alin.(1) din Legea nr. 37/2015, cu modificările ulterioare, contractul de concesiune încetează de drept.

CAP. 10 NULITĂȚI

10.1. Dacă o clauză în Contract este declarată nulă, celelalte prevederi ale Contractului nu vor fi afectate de această nulitate. Părțile, de comun acord convin ca orice clauză declarată nulă să fie înlocuită cu altă clauză care să corespundă cât mai bine spiritului Contractului.

CAP. 11 LITIGII

11.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de Concesiune, care nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competență instanțelor judecătorești de drept comun.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 17

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

CAP. 12 DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

12.1. Presentul contract de concesiune reprezintă titlu executoriu.

12.2. În cazul în care una dintre părțile semnatare este împiedicată să-și îndeplinească întocmai obligațiile asumate prin prezentul Contract, ca urmare a unui eveniment de forță majoră, este obligatoriu să comunice acest fapt celeilalte părți, în scris și în termen de 3 zile de la manifestarea evenimentului, iar în același termen și condiții, despre încetarea evenimentului și întinderea efectelor acestuia.

12.3. Privitor la această împrejurare, partea care o invocă va furniza celeilalte părți documentele doveditoare avizate de autoritatea competentă, în termen de 15 zile de la data notificării.

12.4. Prin respectarea întocmai a acestor îndatoriri, partea astfel afectată e exonerată de orice răspundere, iar în caz de nesocotire a lor se îndatorează pentru suportarea tuturor daunelor astfel provocate celeilalte părți și eventualilor terți implicați sau interesați în orice fel în Contract.

12.5. Blocajul financiar și greva nu sunt forță majoră.

12.6. În situația în care împrejurarea de forță majoră se manifestă continuu pe o perioadă de 6 luni, prezentul Contract poate înceta la solicitarea oricărei părți.

12.7. Modificarea clauzelor prezentului Contract, se face de comun acord de către părți, prin act adițional.

12.8. Presentul Contract se supune legislației române.

12.9. Pentru terenurile pentru care A.D.S. a realizat înscrierea dreptului de proprietate publică sau privată în favoarea statului român în evidențele de cadastru și carte funciară, concesionarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract să noteze Contractul de Concesiune în Cartea Funciară.

12.10. Anexele nr. 1,2,3,4 fac parte integrantă din prezentul contract.

CAP.13 NOTIFICĂRI

13.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Schimbarea sediului uneia dintre părți este obligatoriu a fi notificată celeilalte părți cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de a deveni aplicabilă. În lipsa acestei informări, notificările vor fi considerate valabil efectuate la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau, după caz, la ultimul sediu comunicat celeilalte Părți conform prezentei clauze.

13.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se considera primită de destinatar la data menționată în confirmarea de primire.

13.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax sau e-mail, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 18

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

13.5. Refuzul de a primi notificările nu reprezintă o lipsă a aducerii la cunoștință și o cauza de neîndeplinire a procedurii de comunicare.

Prezentul Contract de concesiune nr. / a fost tehnoredactat în limba română, înțeles de concesionar și încheiat azi într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, două pentru concedent și unul pentru concesionar, semnându-se azi la sediul Concedentului, în trei exemplare originale.

CONCEDENT
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
DIRECTOR GENERAL

CONCESIONAR
.....
.....

Vizat CFP

Vizat pentru legalitate
Direcția Juridică
Director

Direcția Economică
Director

Direcția Contracte și Acționariat
Director

Serviciul Contractare și Acționariat
Șef Serviciu

Intocmit :

Comisia:

ANEXA 1 la contractul nr.....

INVESTIȚII PENTRU DEZVOLTAREA EXPLOATAȚIEI AGRICOLE

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 19

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

În conformitate cu art. 7.1.14. concesionarul se obligă să realizeze investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole în echivalentul în lei a EURO din surse proprii și atrase în cadrul unui program eșalonat pe o perioadă de 10 ani după cum urmează:

ANUL	Valoare investițională anuală EURO
Anul 1 - ziua/luna/anul	
Anul 2 - ziua/luna/anul	
Anul 3 - ziua/luna/anul	
Anul 4 - ziua/luna/anul	
Anul 5 - ziua/luna/anul	
Anul 6 - ziua/luna/anul	
Anul 7 - ziua/luna/anul	
Anul 8 - ziua/luna/anul	
Anul 9 - ziua/luna/anul	
Anul 10 - ziua/luna/anul	
TOTAL	

CONCEDENT,

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

DIRECTOR GENERAL

CONCESIONAR,

PERS. FIZ.

ANEXA 2 la contractul nr.....

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

STRUCTURA
culturilor înființate (ce vor fi înființate)
de către concesionar

Categoria de folosință a terenului	Cultura	Suprafața de teren (ha)	Producție medie estimată (t/ha)	Producție totală estimată (t)
Arabil	Cereale și plante tehnice			
	Culturi furajere			
	Culturi legumicole			
	Căpșunerii			
Pășune				
Fâneață				
Vie				
Livadă				

CONCESIONAR,

PERS. FIZ.

Nr _____/ _____

Anexa nr. 4 la contractul de concesiune

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 21

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ PRIVIND ACHITAREA REDEVENȚEI ASUPRA
TERENULUI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ
PE ANUL.....

În cazul în care (numele/denumirea concesionarului)....., având domiciliul/sediul social în.....a încheiat contractul de concesiune nr.....cu Agenția Domeniilor Statului pentru terenul cu destinație agricolă, în suprafață de....., aflat anterior în exploatarea S.C.....S.A.....judetul....., noi banca....., cu sediul în....., garantăm în favoarea Agenției Domeniilor Statului și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de validitatea și efectele juridice ale tranzacției în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții rezultate din această tranzacție, la prima dumneavoastră cerere, pentru orice sumă, până la concurența celei de.....lei, în momentul primirii cererii dumneavoastră scrise și a confirmării dumneavoastră scrise că, concesionarul (numele/denumirea concesionarului)....., se află în una din următoarele situații:

1. Concesionarul nu a achitat la redevența datorată conform contractului de concesiune nr..... din data de..... la termenul scadent stabilit conform OUG nr. 64/ 2012.
2. Nu reînnoiește scrisoarea de garanție bancară înainte de data expirării termenului de valabilitate al prezentei scrisori.
3. Când se solicită încetarea contractului de concesiune nr....din data de..... la inițiativa concesionarului.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă de la data de(data eliberării) - (*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dumneavoastră scrisă și confirmarea dumneavoastră scrisă nu ne parvin până cel târziu la data menționată mai sus.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

SEMNĂTURI AUTORIZATE

(*) 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

Prezentarea scrisorii de garanție bancară este obligatoriu a fi redactată conform modelului de mai sus.

Nr _____ / _____

Anexa nr.3 la contractul de concesiune
Garanție pentru investiții

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 22

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

PENTRU INVESTITIILE ASUMATE PE ANUL.....

Întrucât (numele/denumirea concesionarului)....., având domiciliul/sediul social în.....a încheiat contractul de concesiune nr.....cu Agenția Domeniilor Statului pentru terenul cu destinație agricolă, în suprafață de....., aflat anterior în exploatarea S.C.....S.A.....judetul....., noi banca....., cu sediul în....., garantăm în favoarea Agenției Domeniilor Statului și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de validitatea și efectele juridice ale tranzacției în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții rezultate din această tranzacție, la prima dumneavoastră cerere, pentru orice sumă, până la concurența celei de.....lei, în momentul primirii cererii dumneavoastră scrise și a confirmării dumneavoastră scrise că, concesionarul (numele/denumirea concesionarului)....., se află în una din următoarele situații:

1. Concesionarul nu realizează până la termenul stabilit, investițiile anuale asumate prin angajamentul investițional.
2. Concesionarul nu reînnoiește termenul de valabilitate al prezentei scrisori de garanție bancară cu 15 zile lucrătoare înainte de expirarea lui.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă de la data de (*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dumneavoastră scrisă și confirmarea dumneavoastră scrisă nu ne parvin până cel târziu la data menționată mai sus.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

SEMNĂTURI AUTORIZATE

(*) minim 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

Prezentarea scrisorii de garanție bancară este obligatoriu a fi redactată conform modelului de mai sus.

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

ANEXA NR. 10

CONTRACT DE CONCESIUNE
pentru terenul neagricol
Nr. din

CAP. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între,

Agenția Domeniilor Statului, cu sediul în Str. Știrbei Vodă nr. 43, Sector 1, București, reprezentată legal, în temeiul prevederilor art. 5, alin. 7 din Legea nr. 268/2001 cu modificările și completările ulterioare, de Dl., în calitate de Director General, denumită în continuare **Concedent**, pe de o parte

și

- persoana fizică (date de identificare: domiciliat în, str. nr., bloc, scara, etaj, ap., Sector/județ, telefon/fax, e-mail:, născut la data în sector/județ, posesorul cărții de identitate seria, nr., eliberat de, cod numeric personal), denumit în continuare **Concesionar**,

În temeiul art. 4 alin.(1) litera c¹) din Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare din Legea nr. 226/2016;

În temeiul prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 811/24.09.2020 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 626/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. ... din Hotărârea nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului, prin care s-a aprobat Procedura internă de aplicare a prevederilor art. 4 alin.(1) litera c¹) din Legea nr. 268/2001;

În temeiul OUG nr. 64/30.10.2012 privind modificarea unor acte normative și pentru reglementarea unor măsuri tranzitorii în domeniul executării unor creanțe datorate statului;

În temeiul OUG nr. 154/03.09.2020 privind instituirea unor măsuri pentru sprijinul tinerilor fermieri;

Și în baza Hotărârii nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului prin care s-a aprobat încheierea contractului / desfășurarea procedurii concurențiale și în temeiul procesului verbal de adjudecare

CONCEDENT

Întocmit:

Președinte comisie:

Pag. 1

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

nr., încheiat cu ocazia concesionării terenului cu destinație agricolă de la S.C., județul

CAP. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul Contractului de concesiune îl constituie transmiterea, conform principiului "văzut, plăcut, luat", a dreptului și a obligației de exploatare a terenului neagricol în suprafață de ha, aflat în domeniul public/privat al statului, având categoria de folosință, identificată în T, P, situată pe teritoriul administrativ, județul, de la S.C.S.A., județul, pentru o perioadă de 20 ani, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele Concedentului.

2.2. În schimbul folosinței acestui teren, concesionarul se obligă să plătească o redevență în cuantumul, modalitățile și termenele stabilite prin prezentul contract, potrivit prevederilor capitolului 5.

2.3. În situația în care suprafața de teren, proprietate publică sau privată a statului ce face obiectul concesiunii, va fi diminuată de drept ca urmare a:

- reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenului agricol conform legislației în vigoare;
- unor hotărâri judecătorești, definitive, urmate de încheierea de A.D.S. a Protocolului de predare preluare;
- aplicării dispozițiilor Legii nr. 249/2003 și a prevederilor H.G. nr. 354/2005, H.G. nr. 859/2009 - în cazul în care pentru suprafața ce face obiectul prezentului contract există solicitări ale detinatorilor de active, ce implică necesitatea exploatării terenului cu destinație agricolă;
- alte acte normative în baza cărora se modifică titularul dreptului de proprietate - se vor diminua în mod corespunzător suprafața de teren prevăzută în Contract, cuantumul valoric al redevenței aferente și investițiilor de realizat pentru dezvoltarea exploatației, prin încheierea unui act adițional.

2.4. Reducerea suprafeței de teren prevăzută inițial în contract nu antrenează răspunderea Concedentului. Concedentul va notifica Concesionarul referitor la diminuarea de drept a suprafeței de teren și cuantumul valoric al redevenței.

CAP. 3 TERMENUL

3.1. Data intrării în vigoare a prezentului Contract este data încheierii lui.

3.2. Prezentul Contract de concesiune se încheie pe o perioadă de 20 de ani, începând cu data încheierii Contractului.

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

3.3. Contractul de Concesiune poate fi prelungit prin act adițional încheiat cu cel puțin 90 de zile înainte de data expirării Contractului prin ajungere la termen. Prolungirea poate fi pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială a Contractului.

3.4. În termen de 30 de zile de la data încheierii Contractului de concesiune, terenul ce face obiectul concesiunii va fi predat - preluat cu proces verbal de către reprezentanții părților.

3.5. În termen de 15 zile de la expirarea termenului menționat la punctul 3.4. Concesionarul are obligația de a anunța pe Concedent, în vederea preluării predării terenului concesionat.

3.6. În cazul în care se refuză preluarea terenului la data punerii în posesie, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată. Redevența achitată pentru încheierea contractului nu va fi restituită și va constitui venit la bugetul de stat (cu notificarea privind aducerea la cunostință a rezilierii - pact comisoriu).

CAP. 4 REDEVENȚA

4.1. Redevența este echivalentul în lei a:

..... Kg grâu SR EN 15587 :2019 /ha/an si SR 13548 :2013 /ha/an pentru terenul neagricol (vegetație forestieră, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă și ape - bălți);

..... euro/an/ha pentru terenul neagricol - curți construcții.

Notă: Nivelul anual al redevenței pentru terenul neagricol - curți construcții, situate în raza administrativ teritorială, va fi calculată astfel :

- comune - 0,006 euro/mp/lună 720 euro/ ha /an;
- orașe și comune limotrofe - 0,01euro/mp/lună 1200 euro/ ha /an;
- municipii și comune limitrofe - 0,04 euro/mp/lună 4800 euro/ ha /an;
- municipii reședinte de județ și comune limitrofe :
 - peste 300.000 de locuitori - 0,09 euro/mp/lună 14040 euro/ ha /an
 - 200.000 - 300.000 de locuitori - 0,08euro/mp/lună 12480 euro/ ha /an;
 - 100.000 - 200.000 de locuitori - 0,07 euro/mp/lună 10920 euro/ ha /an;
 - sub 100.000 de locuitori - 0,06 euro/mp/lună 9360 euro/ ha /an;
- București, orașe și comune limotrofe - 0,15 euro/mp/lună 23400 euro/ha/an.

Nivelul redevenței pentru terenul neagricol - curți construcții va fi echivalentul în lei a.....euro/ha/an, calculat la cursul leu / euro din data aprobării Hotărârii nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului / din data adjudecării.

Nivelul redevenței pentru terenul neagricol - curți construcții va fi revizuit la fiecare doi ani, în funcție de nivelul inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică. (I.P.C. Total)

CONCEDENT

CONCESIONAR

Întocmit:

Pag. 3

Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

4.2. Echivalența în lei se stabilește după cotația grâului, la vedere, de la Bursa Internațională de la Paris, la cursul de referință leu/EURO stabilit de B.N.R., la termenele stabilite la art. 5.4. din prezentul contract. Pentru următorii ani calendaristici (exceptând primul an) nivelul redevenței pentru terenul neagricol - curți construcții va fi calculat la cursul leu / euro la termenele stabilite la art. 5.4. din prezentul contract.

4.3. În situația diminuării de drept a suprafeței de teren ce face obiectul concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 2.3. și 2.4., quantumul redevenței se va recalcula proporțional cu suprafața rămasă după diminuare.

Recalcularea redevenței pentru suprafața ramasă se va face de la data înregistrării protocolului de predare-primire întocmit de A.D.S. București.

(Notă: Teza finală îți găsește aplicabilitatea numai în situația reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor de fond funciar).

CAP. 5 PLATA REDEVENȚEI

5.1. Concesionarul va datora redevența asupra terenurilor ce fac obiectul contractului, prevăzută la art. 4.1. din Contract, de la data aprobării elementelor de conținut ale contractului prin Hotărârea nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului (în cazul concesiunii prin atribuire directă) / de la data semnării procesului verbal de judecare a suprafeței de teren concesionate (în cazul concesiunii prin procedură concurențială).

Notă : Se va completa în funcție de metoda de concesionare.

5.2. Redevența pentru terenurile ce fac obiectul contractului, prevăzut la art. 5.1., se va plăti 25% până la data semnării prezentului contract de concesiune, iar diferența de 75% va fi achitată până la sfârșitul anului contractual, fiind calculată la cotația și cursul valutar din data aprobării elementelor de conținut ale contractului prin Hotărârea nr. a Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului / din data adjudecării, respectiv cotația de _____ EURO/tonă și cursul de _____ lei/euro.

Redevența aferentă perioadei se va calcula la cotația bursieră și cursul euro din data de 15.12..... și se va plăti 100 %, termenul scadent fiind conform OUG nr. 64/2012.

5.3. (1) Pentru următorii ani calendaristici, quantumul redevenței va fi calculat anual în tranșe trimestriale, stabilit **la cursul valabil la următoarele date:**

Trimestrul I- 15 ianuarie :	minim 10%
Trimestrul II-15 aprilie :	minim 10%
Trimestrul III-15 iulie :	minim 25%
Trimestrul IV-15 octombrie :	minim 25%
TOTAL :	100%

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Notă : cuantumul tranșelor va fi stabilit, prin negociere, astfel încât totalul să fie de 100%, la încheierea contractului de concesiune, în funcție de specificul exploatației.

(2) Concedentul va emite înștiințări de plată pentru tranșele prevăzute la alin. 1 conform OUG 64/2012.

5.4. Plata se va face în contul Concedentului: nr., deschis la Trezoreria Statului Sector 1 București, cod fiscal RO14818116. Contul concesionarului este..... deschis la.....

5.5. Eventualele modificări ale conturilor părților vor fi notificate de către acestea în termenul cel mai scurt posibil.

5.6. (1) Plata redevenței se va face în conformitate cu prevederile OUG nr. 64/2012, trimestrial până la data de 25 a lunii următoare încheierii trimestrului pentru care se datorează.

(2) Neintrarea în posesia înștiințării de plată nu exonerează concesionarul de plata redevenței la termenele scadente. Datele privind cursul valutar și cotația grâului sunt informații de interes public, accesibile concesionarului.

(3) Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului A.D.S.

5.7. Concesionarul este de acord ca determinarea echivalentului cantitativ al ordinului de plată, prin care au fost achitată redevența datorată conf. art. 5.2. din Contract, să se facă la cotația și cursul valutar din data aprobării elementelor de conținut ale contractului de către Comitetului de Privatizare, Concesionare și Arendare al Agenției Domeniilor Statului / din data adjudecării, respectiv din data de

5.8. (1) Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței, după termenul scadent, stabilit conform OUG nr. 64/2012, Concesionarul datorează dobânzi și penalități de întârziere, calculate de către organul fiscal competent, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Dobânzile și Penalitățile pot depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.9. Neplata redevenței în termen de 15 zile de la data stabilită la art. 5.6 conduce la executarea parțială a scrisorii de garanție bancară constituită conform art. 7.1. cu valoarea obligației privind redevența neachitată.

5.10. Neplata redevenței neacoperită din executarea scrisorii de garanție bancară sau a ordinului de plata constituită/constituit conform art. 7.1, în termen de 15 zile de la data stabilită la art. 5.6 conduce la rezilierea Contractului de Concesiune, după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea se va realiza după 30 zile de la data primirii notificării.

5.11. Concesionarul este de acord ca orice sumă de bani ce urmează să fie încasată ca sprijin din partea statului să fie transferată în contul debitorilor pe care le are în baza contractelor încheiate cu A.D.S. București.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Întocmit:

Pag. 5

Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

5.12. În cazurile în care Concesionarul nu menționează pe instrumentul de plată destinația plății, prin acea plată se va stinge debitul cel mai vechi și penalitățile calculate la acesta.

5.13. În cazul în care contractul va înceta sau va fi reziliat, redevența datorată se va calcula până la data încetării, respectiv a rezilierii contractului, cu mențiunea ca majorările se vor calcula până la data recuperării debitului.

Calculul redevenței se va face prin înmulțirea redevenței datorate pe zi cu nr. de zile scurse de la începutul perioadei curente de plata și până la data încetării sau rezilierii, după caz.

Redevența datorată = redevența pe an/365 X numărul de zile (perioada cuprinsă între prima zi a perioadei curente de plata și data încetării sau rezilierii, după caz).

CAP. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. Concesionarul are dreptul de folosință totală și exclusivă a terenului pe toată durata contractului.

6.1.2. Concesionarul are obligația să plătească redevența în termenul și condițiile stabilite la cap. 5 din prezentul contract.

6.1.3 (1) Pentru terenurile pentru care A.D.S. a realizat înscrierea dreptului de proprietate publică sau privată în favoarea statului român în evidențele de cadastru și carte funciară, concesionarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract să noteze Contractul de Concesiune în Cartea Funciară.

(2) Neîndeplinirea în termen a obligației precizate mai sus din culpa concesionarului constituie clauză de reziliere a contractului (cu notificarea privind aducerea la cunoștință a rezilierii - pact comisoriu), în condițiile prevăzute la art. 5.13.

6.1.4. Concesionarul are obligația să asigure protecția mediului în conformitate cu legislația în vigoare.

6.1.5. (1) La încetarea Contractului de Concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcină, prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual.

(2) Neîndeplinirea obligației de la alineatul mai sus menționat, respectiv refuzul concesionarului de a preda terenul ce a făcut obiectul prezentului contract va duce la preluarea unilaterală a suprafeței de teren de către A.D.S.

(3) La data preluării terenului acesta trebuie să aibă cel puțin aceeași calitate ca și la contractare, în caz contrar concesionarul suportă cheltuielile pentru readucerea terenului la starea inițială.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Întocmit:

Pag. 6

Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

6.1.6. Concesionarul are obligația să folosească terenul în mod direct și nu are dreptul de a subconcesiona, total sau parțial.

6.1.7. 1) Concesionarul confirmă că îi sunt pe deplin cunoscute atât situația juridică a terenului ce face obiectul prezentului Contract, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren.

Concesionarul a luat la cunoștință despre existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ce au ca obiect suprafețe de teren cu destinație agricolă ce s-au aflat în exploatarea, județul. Concesionarul este în deplină cunoștință despre situația litigioasă a terenurilor și este de acord ca în situația în care instanțele de judecată vor pronunța o hotărâre definitivă și irevocabilă, în sensul atribuirii sub orice formă a suprafeței de teren ce face obiectul contractului către o terță persoană, să considere contractul încetat de plin drept, fără nici o altă formalitate și fără acordarea de despăgubiri, sub orice formă, de către concedent.

2) În situația în care suprafața ce face obiectul litigiului este parțială și se va pronunța o hotărâre cu caracter executoriu în acest sens, se va diminua în mod corespunzător suprafața de teren prevăzută în contract și cuantumul nivelului redevenței, prin încheierea unui act adițional.

6.1.8. Concesionarul se obligă să plătească anual toate impozitele și taxele aferente terenului și exploatației, prevăzute de reglementările legale și să facă documentat dovada achitării acestora către concedent, până cel mai târziu la data de 25.01 a anului următor.

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are obligația să predea terenul către concesionar, potrivit dispozițiilor art. 3.4.

6.2.2. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de Concesiune.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului, în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință, cu excepția celor de notorietate sau date publicității prin mass - media.

6.2.4. Concedentul are obligația să emită înștiințare de plată pentru contravaloarea redevenței datorate până la data scadentă, conform prevederilor cap. 5.

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul de Concesionare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de clauzele din prezentul Contract.

6.3. Investiții pentru dezvoltarea exploatației:

CONCEDENT

CONCESIONAR

Întocmit:

Pag. 7

Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Concesionarul este obligat să realizeze anual investiții pentru dezvoltarea exploatației reprezentând minim 10% din valoarea redevenței anuale consolidat în EURO, iar realizarea obiectivelor de investiții asumate de concesionar fiind urmărită de către concedent, de asemenea în monedă forte (curs și cotație din data aprobării elementelor de conținut ale contractului / din data adjudecării).

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

Concesionarul are obligația să facă investiții astfel :

1. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru vegetație forestiera vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- destelenitul în vederea desfundării terenului și eliberarea acestuia de rădăcinile arborilor și arbustilor existenți.

2. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru drumuri tehnologice și de exploatare agricol vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- întreținerea drumurilor prin compactare și nivelare, pietruirea.

3. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru ape-bălți vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- desecarea și drenarea solului
- curățarea terenului de vegetație (stuf și vegetație).

4. Obiectivele de investiții pentru dezvoltarea exploatației agricole - pentru terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă vizează cel puțin unul din următoarele elemente:

- amendarea solului (amendamente) acide și alcaline pentru îmbunătățirea însușirilor fizice, chimice și biologice ale solurilor
- desecarea și drenarea solului dacă acestea prezintă bălțiri;
- completarea cu strat de sol fertile pentru solurile acide sau alcaline.

Nota 1: Programul de lucrări de investiții se completează, după caz 1, 2, 3, 4, în funcție de specificul terenului ce face obiectul contractului de concesiune.

Nota 2: Investițiile nu privesc terenurile cu destinație agricolă categoria de folosință curți-construcții.

6.3.1. Pe perioada derulării contractului, concesionarul va prezenta până la 31.01 a anului următor anului investițional documente economice justificative privind realizarea investițiilor (facturi, chitanțe/ordine de plată, extrase de cont, proces verbal de recepție, proces verbal al comisiei de cenzori), iar realizarea investițiilor va fi verificată faptic de către Reprezentantul teritorial al A.D.S,

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Documentele economice justificative trebuie să corespundă cel puțin cuantumului anual la care concesionarul s-a angajat și să se încadreze în categoria investițiilor specifice suprafeței de teren ce face obiectul contractului de concesiune.

6.3.2. Pe perioada derulării contractului, concesionarul se obligă ca până la 31.03. să prezinte planul de investiții și graficul de realizare al acestora pentru anul în curs, atât la sediul A.D.S., cât și reprezentanței teritoriale a A.D.S. Orice modificare ulterioară a planului va fi adusă la cunoștința A.D.S. și reprezentantului teritorial.

Concesionarul, înainte de realizarea fiecărei lucrări de investiție asumată, trebuie să notifice reprezentantul teritorial, pentru ca acesta să verifice faptic realizarea acestora.

6.3.3. În cazul în care concesionarul nu face dovada realizării programului de investiții la care s-a obligat la termenul stabilit la punctul 6.3.1, va fi de drept pus în întârziere cu acordarea unei perioade de grație de 60 de zile, perioadă în care datorează penalități de 0,1% pe fiecare zi de întârziere calculate la valoarea investiției nerealizate.

6.3.4. Plata penalităților nu exonerează pe concesionar de realizarea investiției asumate.

După perioada de grație de 60 de zile, în cazul în care concesionarul nu face dovada realizării investiției asumate, concedentul execută scrisoarea de garanție bancară constituită conform art. 7.2., cu valoarea obligației investiționale nerealizată.

6.3.5. În cazul în care concesionarul nu face dovada realizării investițiilor pentru care s-au calculat penalități, concedentul va proceda la rezilierea de drept a contractului, fără nici o notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată (pact comisoriu). Rezilierea de drept a contractului va fi adusă la cunoștință concesionarului printr-o notificare.

6.3.6. Concesionarul nu are dreptul de a realiza pe terenul concesionat alte investiții decât cele prevăzute la punctul 6.3.

6.3.7. Investițiile, inclusiv cele ce depășesc valoarea de la punctul 6.3., necesare dezvoltării exploatației, se vor efectua pe răspunderea concesionarului fără ca concedentul să aibă obligația de restituire a sumelor investite.

6.3.8. Alte investiții necesare schimbării categoriei de folosință (doar în cazul în care obiectul contractului îl constituie terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă) se vor efectua doar cu acordul concedentului.

CAP. 7 GARANȚII

7.1 (1) În vederea garantării cuantumului redevenței, Concesionarul este obligat ca, până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului, să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și la o valoare de cel puțin cea mai mare tranșă de plată negociată de ofertant (*anexa nr. 1 la prezentul contract*) sau să crediteze contul de garanții al Agenției Domeniilor Statului cu o valoare cel puțin egală cu cea mai mare tranșă de plată negociată de ofertant. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare valoarea care trebuie garantată de plată până la 15 ianuarie al fiecărui an, la cursul valabil la 31.12 al anului precedent.

Plata se va face în contul concedentului nr.....deschis la Trezoreria sectorului 1 București, cod fiscal

CONCEDENT

CONCESIONAR

Întocmit:

Pag. 9

Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

(2)) Redevența aferentă perioadei..... - 31.12.202.. prevăzută la art. 5.1. se va garanta până la 31 ianuarie al celui de al doilea an al concesiunii prin prezentarea unei scrisori de garanție bancară, în favoarea Concedentului, care să aibă valabilitate un an calendaristic sau prin creditarea contului de garanții al Agenției Domeniilor Statului. Concedentul va aduce la cunoștință printr-o notificare valoarea care trebuie garantată de plată până la 15 ianuarie al fiecărui an, la cursul și cotația valabile la 31.12 al anului precedent.

Plata se va face în contul concedentului nr.....deschis la Trezoreria sectorului 1 București, cod fiscal

7.2. Valoarea investițiilor pentru dezvoltarea exploatației aferente fiecărui an investițional asumate de către Concesionar, va fi garantată în mod obligatoriu, în favoarea Concedentului, prin prezentarea unei scrisori de garanție bancară sau a unui ordin de plată emisă/emis la o valoare identică celei a investiției anuale (anexa nr.2 la prezentul contract). În primul an investițional scrisoarea de garanție bancară sau ordinul de plată va fi prezentată / prezentat în termen maxim de 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune, iar în al doilea an investițional conform lit. b din scrisoarea de garanție bancară sau ordinul de plată în vigoare. Pentru următorii ani valoarea investițiilor pentru dezvoltarea exploatației aferente anului investițional asumate de către concesionar, va fi garantată în mod obligatoriu, în favoarea concedentului, prin prezentarea până la 31.01.a anului investițional în curs a unei scrisori de garanție bancară sau ordin de plată, cu valabilitate până la împlinirea anului următor investițional pentru care s-a constituit / plătit.

7.3. Neprezentarea scrisorii de garanție bancară pentru garantarea redevenței anuale prevăzute la art. 7.1 și neîndeplinirea obligației de înnoire și după caz de reîntregire a acesteia, dă dreptul concedentului să procedeze la rezilierea contractului, după notificarea prealabilă adresată concesionarului.

CAP. 8 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

8.1. Contractul poate fi modificat prin acordul ambelor părți, acord ce se va materializa printr-un Act Adițional, semnat de părți și anexat prezentului contract, respectiva anexă devenind parte integrantă a acestui contract.

8.2. În afara cazurilor menționate expres, Contractul mai poate înceta și în următoarele situații:

8.2.1 La data expirării contractului, dacă părțile nu convin, în scris cu trei luni înainte de ajungere la termen, prelungirea termenului contractual;

8.2.2. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate, concesionarul datorează redevența, conform prezentului contract, până la data producerii evenimentului.

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

8.2.3. Prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către Concesionar, cu plata de daune interese în favoarea Concedentului constând în contravaloarea redevenței aferente exploatației - datorată de Concesionar până la momentul preluării de către Concedent a terenului - cu dobânzile și penalitățile aferente conform prevederilor legale în vigoare.

8.2.4. În cazul decesului Concesionarului persoană fizică, sau în cazul dizolvării/lichidării/falimentului Concesionarului;

8.2.5. Concedentul poate modifica sau rezilia unilateral prezentul contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național.

8.2.6. În cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești cu caracter executoriu, ce privește desființarea Contractului de concesiune.

8.2.7. În cazul retrocedării întregii suprafețe de teren ce constituie obiectul Contractului, ca urmare a aplicării prevederilor legilor fondului funciar și a Legii nr. 10/2001 și ale Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare.

8.2.8 Contractul de concesiune poate înceta, din inițiativa Concesionarului, prin acordul părților. În acest caz Concesionarul se obligă la respectarea obligațiilor asumate (redevență, taxe și impozite) până la data preluării terenului ca urmare a încetării contractului.

8.2.9. În situația în care, în urma verificării efectuate de Comisia de verificare a modului de funcționare a fermelor, numită de către Directorul General al A.D.S., activitatea fermei înființate de Concesionar încetează sau nu se mai încadrează în condițiile de clasificare prevăzute la art. 3 alin.(1) din Legea nr. 37/2015, cu modificările ulterioare, contractul de concesiune încetează de drept.

CAP. 9 NULITĂȚI

9.1 Dacă o clauză în Contract este declarată nulă, celelalte prevederi ale Contractului nu vor fi afectate de această nulitate. Părțile, de comun acord convin ca orice clauză declarată nulă să fie înlocuită cu altă clauză care să corespundă cât mai bine spiritului Contractului.

CAP. 10 LITIGII

10.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de Concesiune, care nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competență instanțelor judecătorești de drept comun.

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

CAP. 11 DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

11.1. Prezentul contract de concesiune reprezintă titlu executoriu.

11.2. În cazul în care una dintre părțile semnatare este împiedicată să-și îndeplinească întocmai obligațiile asumate prin prezentul Contract, ca urmare a unui eveniment de forță majoră, este obligatoriu să comunice acest fapt celeilalte părți, în scris și în termen de 3 zile de la manifestarea evenimentului, iar în același termen și condiții, despre încetarea evenimentului și întinderea efectelor acestuia.

11.3. Privitor la această împrejurare, partea care o invocă va furniza celeilalte părți documentele doveditoare avizate de autoritatea competentă, în termen de 15 zile de la data notificării.

11.4. Prin respectarea întocmai a acestor îndatoriri, partea astfel afectată e exonerată de orice răspundere, iar în caz de nesocotire a lor se îndatorează pentru suportarea tuturor daunelor astfel provocate celeilalte părți și eventualilor terți implicați sau interesați în orice fel în Contract.

11.5. Blocajul financiar și greva nu sunt forță majoră.

11.6. În situația în care împrejurarea de forță majoră se manifestă continuu pe o perioadă de 6 luni, prezentul Contract poate înceta la solicitarea oricărei părți.

11.7. Modificarea clauzelor prezentului Contract, se face de comun acord de către părți, prin act adițional.

11.8. Prezentul Contract se supune legislației române.

11.9. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul contract.

Cap.12 NOTIFICĂRI

12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Schimbarea sediului uneia dintre părți este obligatoriu a fi notificată celeilalte părți cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de a deveni aplicabilă. În lipsa acestei informări, notificările vor fi considerate valabil efectuate la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau, după caz, la ultimul sediu comunicat celeilalte Părți conform prezentei clauze.

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se considera primită de destinatar la data menționată în confirmarea de primire.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax sau e-mail, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată.

12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

12.5. Refuzul de a primi notificările nu reprezintă o lipsă a aducerii la cunoștință și o cauză de neîndeplinire a procedurii de comunicare.

Prezentul Contract de concesiune nr. / a fost tehnoredactat în limba română, înțeles de concesionar și încheiat azi într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, două pentru concedent și unul pentru concesionar, semnându-se azi la sediul Concedentului, în trei exemplare originale.

CONCEDENT
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
DIRECTOR GENERAL

CONCESIONAR
.....
.....

Vizat CFP

Vizat pentru legalitate
Direcția Juridică
Director

Direcția Economică
Director

Direcția Contracte și Acționariat
Director

Serviciul Contractare și Acționariat
Șef Serviciu

Intocmit :

Comisia:

Anexa nr. 1 la contractul de concesiune

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

Pag. 13

CONCESIONAR

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ PRIVIND ACHITAREA REDEVENȚEI ASUPRA
TERENULUI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ
PE ANUL.....

În cazul în care (numele/denumirea concesionarului)....., având domiciliul/sediul social în.....a încheiat contractul de concesiune nr.....cu Agenția Domeniilor Statului pentru terenul cu destinație agricolă, în suprafață de....., aflat anterior în exploatarea S.C.....S.A.....județul....., noi banca....., cu sediul în....., garantăm în favoarea Agenției Domeniilor Statului și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de validitatea și efectele juridice ale tranzacției în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții rezultate din această tranzacție, la prima dumneavoastră cerere, pentru orice sumă, până la concurența celei de.....lei, în momentul primirii cererii dumneavoastră scrise și a confirmării dumneavoastră scrise că, concesionarul (numele/denumirea concesionarului)....., se află în una din următoarele situații:

1. Concesionarul nu a achitat redevența datorată conform contractului de concesiune nr..... din data de..... la termenul scadent stabilit conform OUG nr. 64/ 2012.
2. Nu reînnoiește scrisoarea de garanție bancară înainte de data expirării termenului de valabilitate al prezentei scrisori.
3. Când se solicită încetarea contractului de concesiune nr....din data de..... la inițiativa concesionarului.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă de la data de(data eliberării) - (*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dumneavoastră scrisă și confirmarea dumneavoastră scrisă nu ne parvin până cel târziu la data menționată mai sus.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

SEMNĂTURI AUTORIZATE

(*) 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

Prezentarea scrisorii de garanție bancară este obligatoriu a fi redactată conform modelului de mai sus.

Nr _____ / _____

CONCEDENT
Întocmit:
Președinte comisie:

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
Teren cu destinație agricolă aflat anterior în exploatarea
S.C. JUDEȚUL

Anexa nr.2
la contractul de concesiune
garanție pentru investiții

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ
PENTRU INVESTITIILE ASUMATE PE ANUL.....

Întrucât (numele/denumirea concesionarului)....., având domiciliul/sediul social în.....a încheiat contractul de concesiune nr.....cu Agenția Domeniilor Statului pentru terenul cu destinație agricolă, în suprafață de....., aflat anterior în exploatarea S.C.....S.A.....județul....., noi banca....., cu sediul în....., garantăm în favoarea Agenției Domeniilor Statului și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de validitatea și efectele juridice ale tranzacției în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții rezultate din această tranzacție, la prima dumneavoastră cerere, pentru orice sumă, până la concurența celei de.....lei, în momentul primirii cererii dumneavoastră scrise și a confirmării dumneavoastră scrise că, arendasul (numele/denumirea concesionarului)....., se află în una din următoarele situații:

- a. Concesionarul nu realizează până la termenul stabilit, investițiile anuale asumate.
- b. Concesionarul nu reînnoiește termenul de valabilitate al prezentei scrisori de garanție bancară cu 15 zile lucrătoare înainte de expirarea lui.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă de la data de(*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dumneavoastră scrisă și confirmarea dumneavoastră scrisă nu ne parvin până cel târziu la data menționată mai sus.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

SEMNĂTURI AUTORIZATE

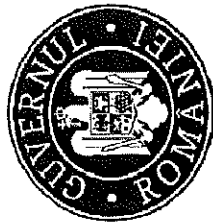
(*) minim 365 de zile calendaristice.

NOTĂ:

Prezentarea scrisorii de garanție bancară este obligatoriu a fi redactată conform modelului de mai sus.

Documente pe care solicitanții admiși le vor depune la sediul Agenției Domeniilor Statului din București - Compartimentul Consultativ și de Informare (Secretariatul Directorului General), în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data afișării listei solicitanților eligibili:

- cerere, care conține numele, prenumele, data nașterii, studiile, domiciliul, comuna și județul pe raza căruia se află terenul solicitat, număr de telefon de contact, adresă de e-mail, precum și suprafața solicitată;
- cartea de identitate a solicitantului - în copie;
- răspunsul privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate - în copie ;
- certificate de atestare fiscală din care să rezulte îndeplinirea tuturor obligațiilor fiscale de plată către bugetul de stat - în original, astfel :
 - a) Agenția Națională de Administrare Fiscală în a cărei rază teritorială își are ofertantul domiciliul pentru obligațiile către bugetul de stat și contribuțiile sociale;
 - b) Consiliile locale, județene, municipale sau orășenești pentru impozite și taxe locale;
- fișa de fond funciar întocmită de reprezentanța teritorială a A.D.S., conținând suprafețele de teren, identificate prin tarla/parcelă, categoria de folosință, teritoriul administrativ și coeficienții de majorare a redevenței minime - în original;
- documentul emis de Autoritatea Națională Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor privind înscrierea în Registrul Național al Exploatațiilor, cu precizarea efectivelor de animale - pentru terenurile din categoria de folosință pajiști, după caz - în original;
- adeverința care să ateste înscrierea în registrul agricol în calitate de crescător de animale, cu precizarea efectivului deținut - pentru terenurile din categoria de folosință pajiști, după caz - în original;
- un angajament scris prin care se obligă să înființeze o fermă în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune - în original;
- un angajament scris prin care se obligă să se constituie într-o formă de organizare potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ale O.U.G. nr. 44/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 182/2016, în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune - în original.



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

ANEXA nr. 13

ANUNȚ

În vederea concesionării/arendării unor suprafețe de teren cu destinație agricolă proprietate privată a statului,
aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 626/2001, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului, cu sediul în str. Știrbei Vodă, nr. 43, sector 1 București, în calitate de concedent, anunță deschiderea sesiunii nr. 01 de depunere a cererilor de concesionare / arendare a unor suprafețe de teren cu destinație agricolă, proprietate publică sau privată a statului, aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului.

Nr. crt.	Nr. sesiune	Perioada sesiune/Perioada de depunere a cererilor
	01C	

Obiectul concesionării / arendării îl reprezintă terenul cu destinație agricolă aflat în exploatarea următoarelor societăți comerciale/terenuri preluate:

Nr. crt.	Județ	Societate comercială pe raza căreia sunt amplasate terenurile	Suprafața oferită spre concesionare/arendare (ha)		Localitatea
			Teren agricol (ha)	Teren neagricol (ha)	

Nu la. Nivelul inițierii al redevenței/arendei pentru terenul agricol este distinct pentru fiecare suprafață în parte, în funcție de categoria de folosință și de coeficientii de majorare ai redevenței/arendei minime, conform factorilor favorizanți ai exploatației.

Nivelul redevenței/arendei pentru terenul neagrîcol, respectiv: vegetație forestieră, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă și ape - bălți este de 100 kg grau SR EN 15587:2019/ha/an și SR 13548:2013/ha/an. Nivelul redevenței/arendei pentru terenul neagrîcol, respectiv pentru terenul aferent curților construcții este variabil, fiind calculat diferențiat pe unități administrative și tipuri de unități administrative.

Durata concesiunii este de 20 de ani.

Solicitanții vor depune la sediul A.D.S. sau vor transmite prin poșta electronică următoarele documente:

- a) cerere de principiu care conține numele, prenumele, data nașterii, studiile, domiciliul, comuna și județul pe raza căruia se află terenul solicitat, suprafața solicitată (Anexa nr. 1a la Procedură);
- b) cartea de identitate a solicitantului - în copie;
- c) diplomele de studii de profil (conform condițiilor de eligibilitate) - în copie;
- d) declarație pe proprie răspundere a solicitantului din care să reiasă faptul că nu a avut contracte încheiate cu A.D.S., în calitate de persoană fizică și reziliată din culpa sa și/sau nu a înregistrat restanțe la plățile datorate în baza unor contracte încheiate cu A.D.S. (Anexa nr. 4 la Procedură) - în original.

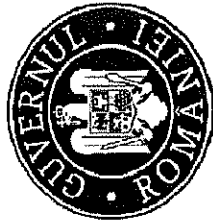
La procedura de contractare poate participa orice persoană fizică română, care să îndeplinească condițiile de eligibilitate prevăzute de art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001.

Persoanele fizice care au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractului de concesiune/arendă la ședințele de negociere sau licitație organizate de A.D.S. nu vor fi acceptate la licitația pentru concesiunea/arendarea terenurilor cu destinație agricolă din administrarea acesteia.

La depunerea documentelor, fiecărui solicitant i se va atribui un cod unic de înregistrare, urmând ca viitoarele notificări să fie făcute utilizând aceste coduri.

Lista cu solicitanții eligibili va fi publicată pe site-ul A.D.S. în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii termenului de depunere a cererilor.

Informații suplimentare se pot obține la tel 021/405.35.35 Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat din cadrul Agenției Domeniilor Statului București.



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

ANEXA nr. 14

ANUNȚ PUBLICITAR

În vederea concesiunii/arendării unor suprafețe de teren cu destinație agricolă proprietate privată a statului,
aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 626/2001, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului, cu sediul în str. Știrbei Vodă, nr. 43, sector 1 București, în calitate de concedent/arendator, organizează licitație în vederea concesiunii/arendării unor suprafețe de teren cu destinație agricolă, proprietate publică sau privată a statului, aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului.

Obiectul concesiunii / arendării îl reprezintă terenul cu destinație agricolă aflat în exploatarea următoarelor societăți comerciale/terenuri preluate:

Nr. ctr.	Suprafața oferită pe concesiune /arendare (ha)		Rede- vența/are nda minima (kg grâu/ ha/an)	Loc.	Jud	Data și ora desfășurării licitației	Valoarea garanției de participare (RON)	Societatea comercială pe raza căreia sunt amplasate terenurile
	agricol	neagri col						
1								

Notă: Nivelul redevenței pentru terenul neagricol, respectiv: vegetație forestieră, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă și ape - bălți este de 100 kg grau SR EN 15587:2019/ha/an și SR 13548:2013/ha/an. Nivelul redevenței pentru terenul neagricol, respectiv pentru terenul aferent curților construcții este variabil, fiind calculat diferențiat pe unități administrative și tipuri de unități administrative. Dacă suprafața de

Pagina 1/2

tercilor orientate la concesionare este compusa doar din teren neagricol se va licita de la nivelul minim al redevenței pentru terenul neagricol respectiv pentru: vegetație forestieră, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, taluzuri și ape - bălți.

Durata concesiunii este de 20 de ani.

Garanția de participare se poate constitui în următoarele forme:

- virament prin ordin de plată în contul RO85TREZ7015005XXX000124 deschis la Trezorerie sector 1 București, cod fiscal 12708834;
- scrisoare de garanție bancară în favoarea Agenției Domeniilor Statului, având termen de valabilitate de 180 de zile, emisă de o bancă comercială română.

La licitație poate participa orice persoană fizică română sau care să îndeplinească condițiile de eligibilitate prevăzute de art. 4 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 268/2001.

Persoanele fizice care au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractului de concesiune/arendă la ședințele de negociere sau licitație organizate de A.D.S. nu vor fi acceptate la licitația pentru concesionarea terenurilor cu destinație agricolă din administrarea acestora.

Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare va fi predat de către ofertanți, în original, Comisiei de licitație, în ziua desfășurării licitației.

Ofertanții rămânând angajați prin termenii ofertelor depuse timp de 60 de zile, de la data depunerii acestora.

Licitația va avea loc la sediul Agenției Domeniilor Statului București, din str. Știrbei Vodă, nr. 43, sector 1, București.

Informații suplimentare se pot obține la tel 021/405.35.35 Direcția Contracte și Acționariat - Serviciul Contractare și Acționariat din cadrul Agenției Domeniilor Statului București.

* Prezența ofertanților la locul, data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației este obligatorie, sub sancțiunea excluderii de la licitație.