

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
pentru închirierea suprafeței de 477,00 ha izlaz, categoria de folosință arabil,
aparținând domeniului privat al municipiului Fetești și
situată pe teritoriul administrativ al comunei Stelnică**

CAPITOLUL 1 Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii se constituie din suprafața de 477,00 ha teren arabil înscris în inventarul domeniului privat al municipiului Fetești, aprobat prin H.C.L. nr. 150/26.11.2015, cu modificările și completările ulterioare și în Ordinul Prefectului nr. 159/21.03.2024, în temeiul Legii zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Nr. crt.	Amplasament		Suprafața (ha)
	Comuna Stelnică		
	Tarla	Parcelă	
1	346/3/1	1	191,1657
2	346/3/2	1	114,4026
3	346/3/3	1	7,0530
4	346/3/4	1	18,8580
5	346/3/5	1	142,9962
6	401	24	1,9025
7	437/1/5	37/1/5 P3	0,6220
Total			477,0000

Amplasamentul acestor suprafețe este configurat în planurile de delimitare și planurile de încadrare în zonă care fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

CAPITOLUL 2 Condiții generale ale închirierii

a) Termenul de închiriere: de la data semnării contractului de către părți și până la data de 31.12.2030, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

b) Terenul arabil care face parte din izlazul comunal se alocă pentru crescătorii de animale în scopul obținerii de furaje, prin cultivarea de plante anuale sau perene care pot fi menținute în cultură până la data expirării perioadei contractuale.

c) După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

d) Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

e) Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor agricole de către locatari constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 42, alin. (2), lit. d) din Legea zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare și cu nulitatea absolută a contractului de închiriere.

f) Închirierea suprafețelor de teren arabil se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Fetești, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

2.1 Elementele de preț

- a) Prețul închirierii (chiria) este de **300 lei/ha/anul 2024** (0,03 lei/mp/anul 2024);
- b) Prețul pentru închirierea suprafețelor de izlaz, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al municipiului Fetești, va fi actualizat anual prin Hotărâre a Consiliului Local privind stabilirea taxelor locale și a chiriilor, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal.
- c) Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către locator prin contractul de închiriere.
- d) În vederea participării la ședința de atribuire directă, ofertantul va achita suma de **100 lei** reprezentând costul Documentației de atribuire pentru închirierea suprafeței de izlaz, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al municipiului Fetești. Această taxă va fi plătită la casieria Primăriei municipiului Fetești.

CAPITOLUL 3 Condițiile specifice ale închirierii

În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani, dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale municipiul Fetești, cu excepția tinerilor fermieri, crescători de animale, cu vârsta de până la 40 de ani;
- b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale municipiul Fetești.

Pentru crescătorii de animale care au în derulare contracte având ca obiect suprafețe de teren agricol aparținând statului sau U.A.T. Fetești, încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha necesară pentru închirierea de izlaz, categoria de folosință arabil, se va calcula luând în considerare și aceste suprafețe.

Coefficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM, conform Ordinului nr. 544/2013

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani, ecvilee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

3.1 Documentele de calificare a ofertanților

Pot avea calitatea de locatari pentru terenurile arabile cu destinația izlaz aparținând domeniului privat al municipiului Fetești și situate pe teritoriul administrativ al comunei Stelnica:

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării ședinței de atribuire au înscris animalele în registrul agricol.

Acestea pot participa la ședința de atribuire directă în condițiile în care achiziționează documentația de atribuire și însoțesc cererea de participare cu următoarele documente:

- a) copie a chitanței care atestă achiziționarea documentației de atribuire;
- b) copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice;

- c) copie a statutului/actului constitutiv și certificatului unic de înregistrare - pentru persoane juridice;
- d) dovada calității de reprezentant al persoanei juridice (copie CI /BI și procură/ împuternicire notarială - în original
- e) dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza U.A.T. Fetești – extras din Registrul National al Exploatațiilor și adeverință de la medicul veterinar de circumscripție care să conțină informații privind: codul de exploatație și data atribuirii acestui cod (dată care trebuie să fie cu cel puțin 5 ani în urma datei la care va avea loc ședința de atribuire), locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- f) adeverință care atestă numărul de animale cu care proprietarul figurează înscris în registrul agricol al municipiului Fetești la data depunerii cererii și vechimea în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani, pentru persoanele cu vârsta de peste 40 de ani;
- g) certificat fiscal care să ateste achitarea la zi a taxelor și impozitelor și, după caz, terenurile agricole cu care solicitantul figurează înregistrat în evidențele fiscale ale municipiului Fetești;
- h) procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant - în original

CAPITOLUL 4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

- a) Terenurile descrise la capitolul 1 din prezenta documentație se închiriază prin atribuire directă.
- b) La sediul Primăriei municipiului Fetești se desfășoară o singură ședință de atribuire directă la care poate participa un număr nelimitat de ofertanți care îndeplinesc condițiile stipulate în prezenta documentație. Procedura de atribuire directă are loc numai dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- c) Anunțul privind organizarea ședinței de atribuire directă se întocmește în cadrul Biroului Registru Agricol al Primăriei municipiului Fetești și se afișează la sediul Consiliului local al municipiului Fetești, pe site-ul oficial al primăriei și într-o publicație de interes local.
- d) Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar, să depună la Primăria municipiului Fetești o cerere privind închirierea suprafeței de teren arabil, întocmită conform modelului pus la dispoziție la Biroul Registru Agricol în momentul achiziționării documentației de atribuire.
- e) După primirea cererilor și înscrierea lor, în ordinea primirii, în registrul de corespondență internă, acestea vor fi predate comisiei de atribuire.
- f) Comisia de atribuire verifică cererea și documentele justificative anexate, care trebuie să fie în conformitate cu cerințele din documentația de atribuire.
- g) În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- h) În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de **10%** din prețul minim de închiriere).
- i) În situația în care solicitantul dorește să închirieze o suprafață mai mică decât aceea care îi poate fi atribuită proporțional cu numărul de animale, acesta trebuie să înscrie în cerere suprafața solicitată, cu mențiunea că nu dorește să beneficieze de suprafață suplimentară;
- j) Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- k) Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.
- l) Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele

competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

m) Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire, către toți solicitanții, care vor lua la cunoștință în baza semnăturii.

n) Depunerea contestațiilor se va face în termen de 24 de ore de la încheierea procesului verbal al ședinței, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare încheierii acestuia.

o) Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 2 zile lucrătoare, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

p) Încheierea contractelor se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu au fost depuse contestații. În cazul în care au fost depuse contestații, contractul de închiriere se va încheia în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor.

q) Predarea suprafețelor de teren proprietatea privată a Municipiului Fetești se va face după încheierea contractelor de închiriere, pe bază de proces verbal de predare-primire.

CAPITOLUL 5 Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul arabil care face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de teren arabil, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

b) să predea terenul locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul contractului;

b) să nu subînchirieze bunurile sau folosința bunurilor care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea și/sau folosința totală sau parțială este interzisă și se sancționează cu rezilierea contractului;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în fiecare an, până la data expirării contractului;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha;

f) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

g) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

h) să restituie locatorului suprafața de teren ce face obiectul contractului în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale.

CAPITOLUL 6 Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata chiriei la termenele stabilite prin contract;
- h) în cazul în care se constată faptul că terenul închiriat nu este folosit.

Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor de către locatar constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 32/2019 și cu nulitatea absolută a contractului de închiriere.

CAPITOLUL 7 Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea de drept a contractului, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL 8 Soluționarea litigiilor

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

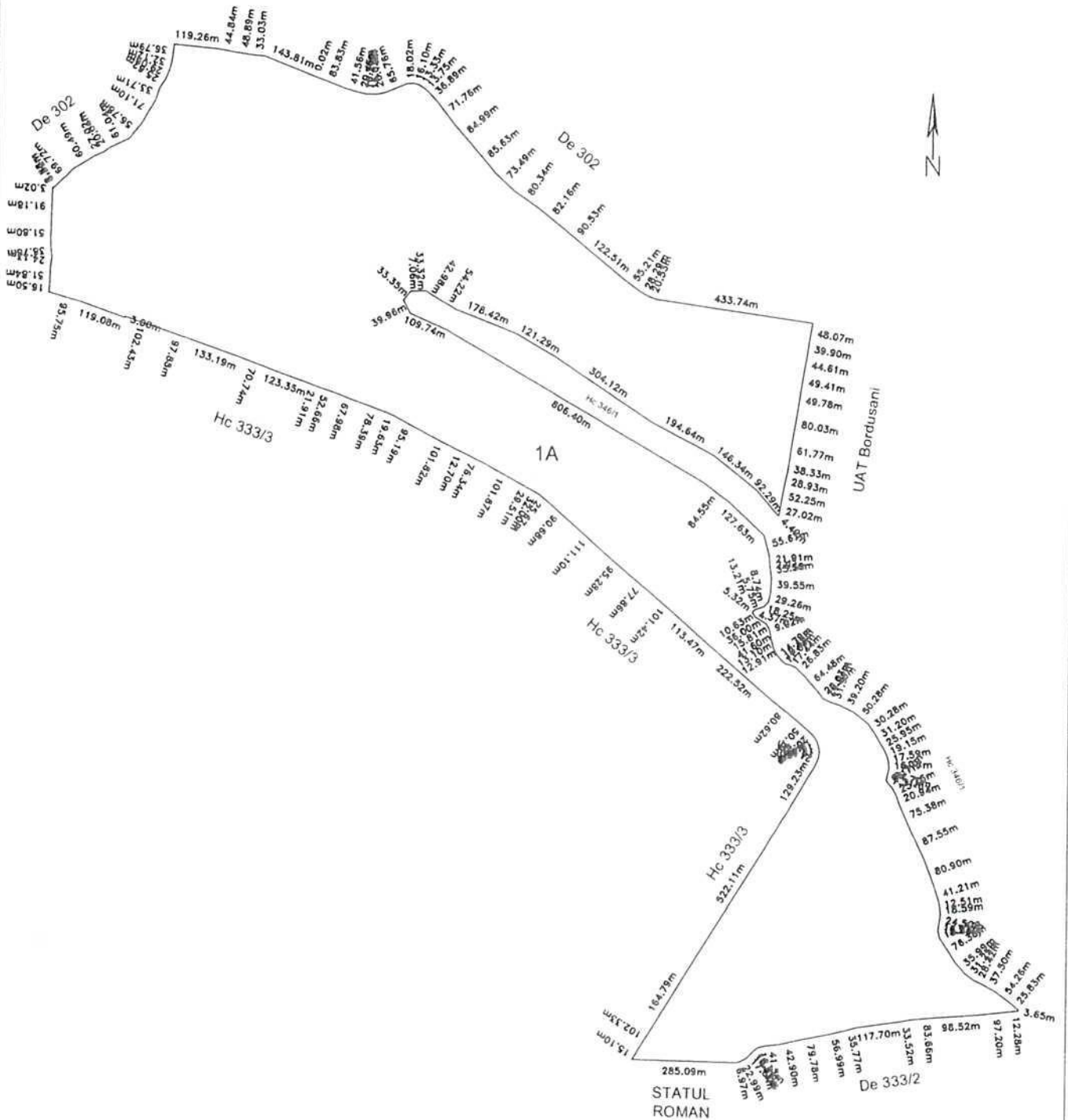
CAPITOLUL 9 Dispoziții finale

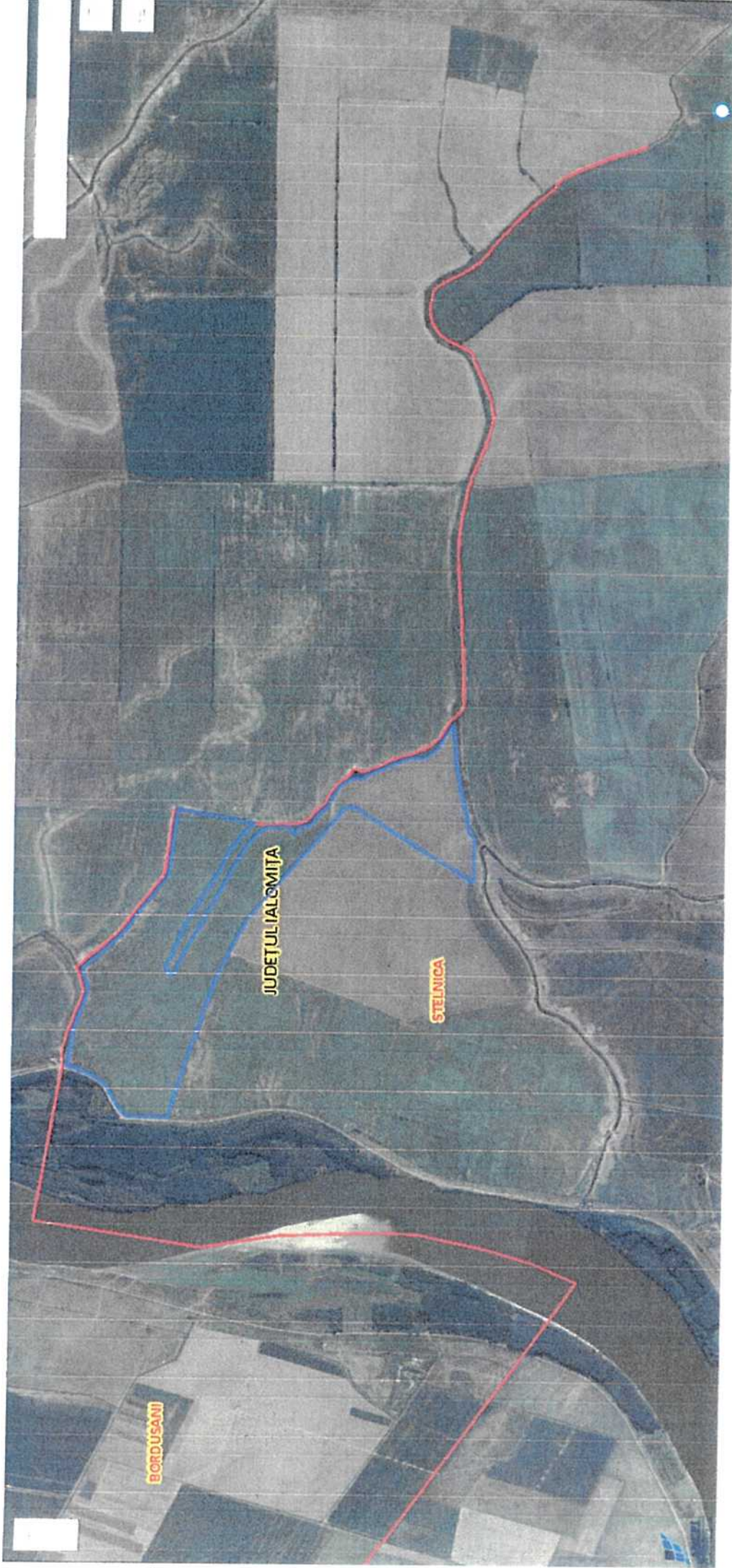
1. Contractul poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare, pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea contractului se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI
Scara 1:10 000
Tarla 346/3/1 P1 Suprafata =191,1657Ha
UAT COMUNA STELNICA



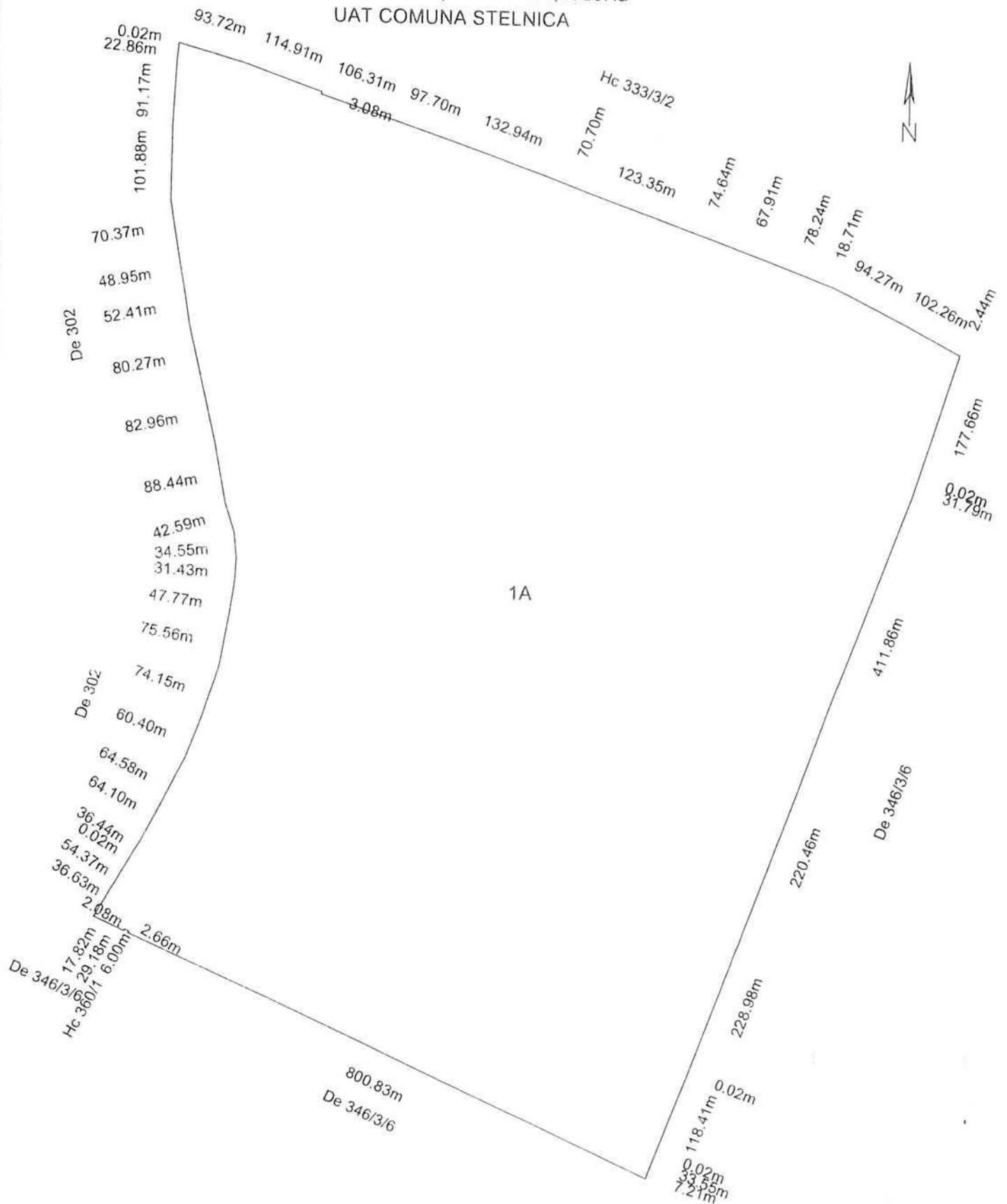


PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI

Scara 1:5 000

Tarla 346/3/2 P1 Suprafata = 114,4026Ha

UAT COMUNA STELNICA



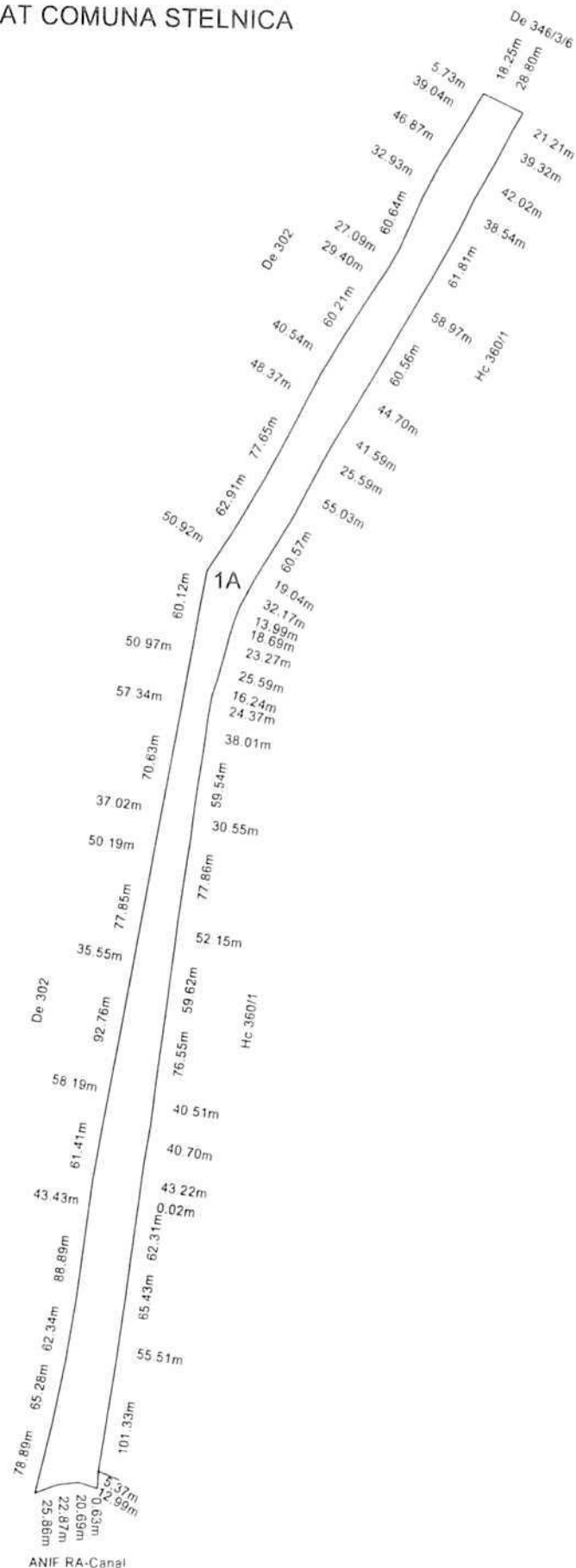


PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI

Scara 1:5 000

Tarla 346/3/3 P1 Suprafata = 7,0530Ha

UAT COMUNA STELNICA



ANIF RA-Canal



Anexa 5 la

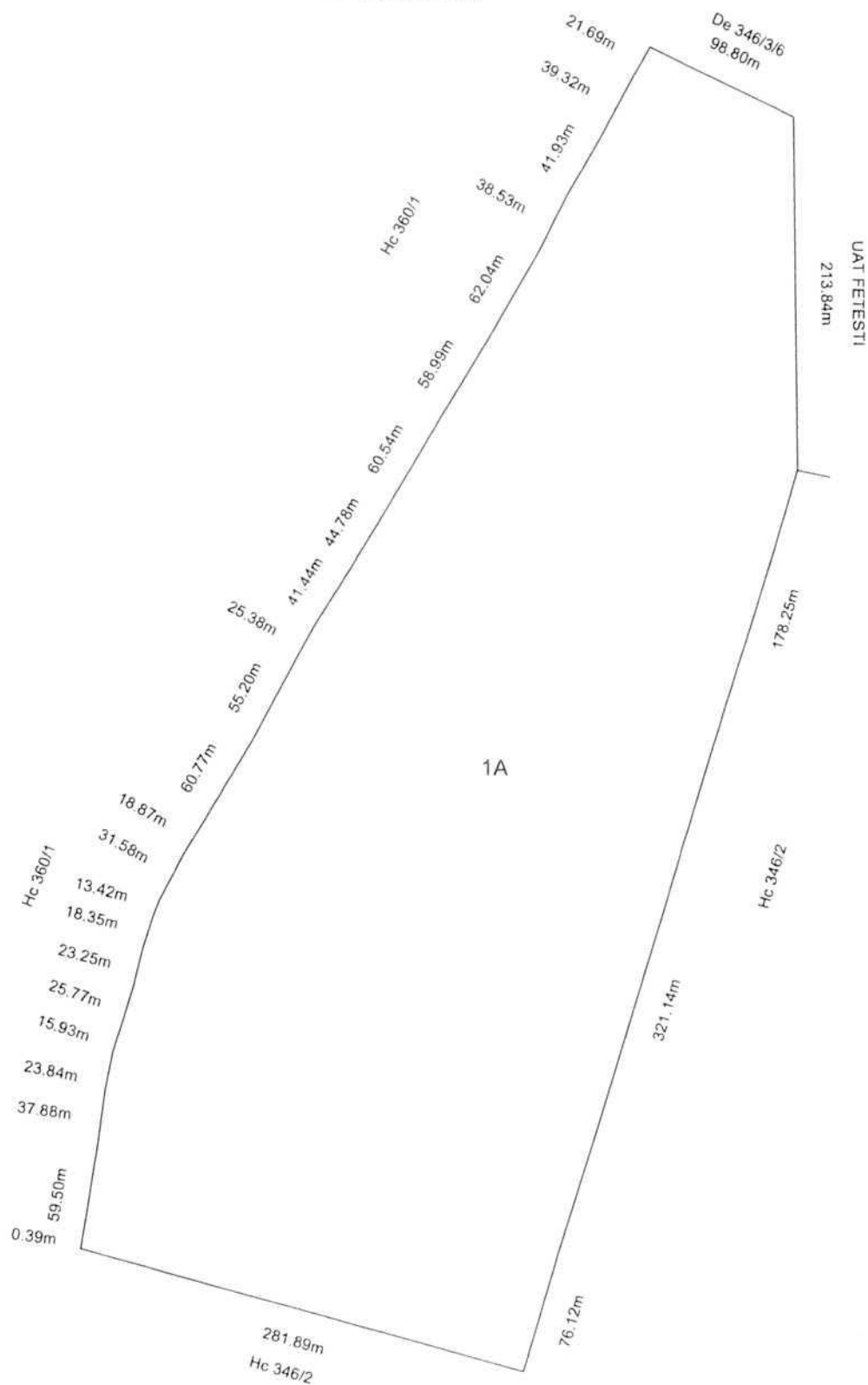
Ordinul Prefectului nr. 159/21.03.2021

PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI

Scara 1:5 000

Tarla 346/3/4 P1 Suprafata =18,8580Ha

UAT COMUNA STELNICA





Anexa 6 la

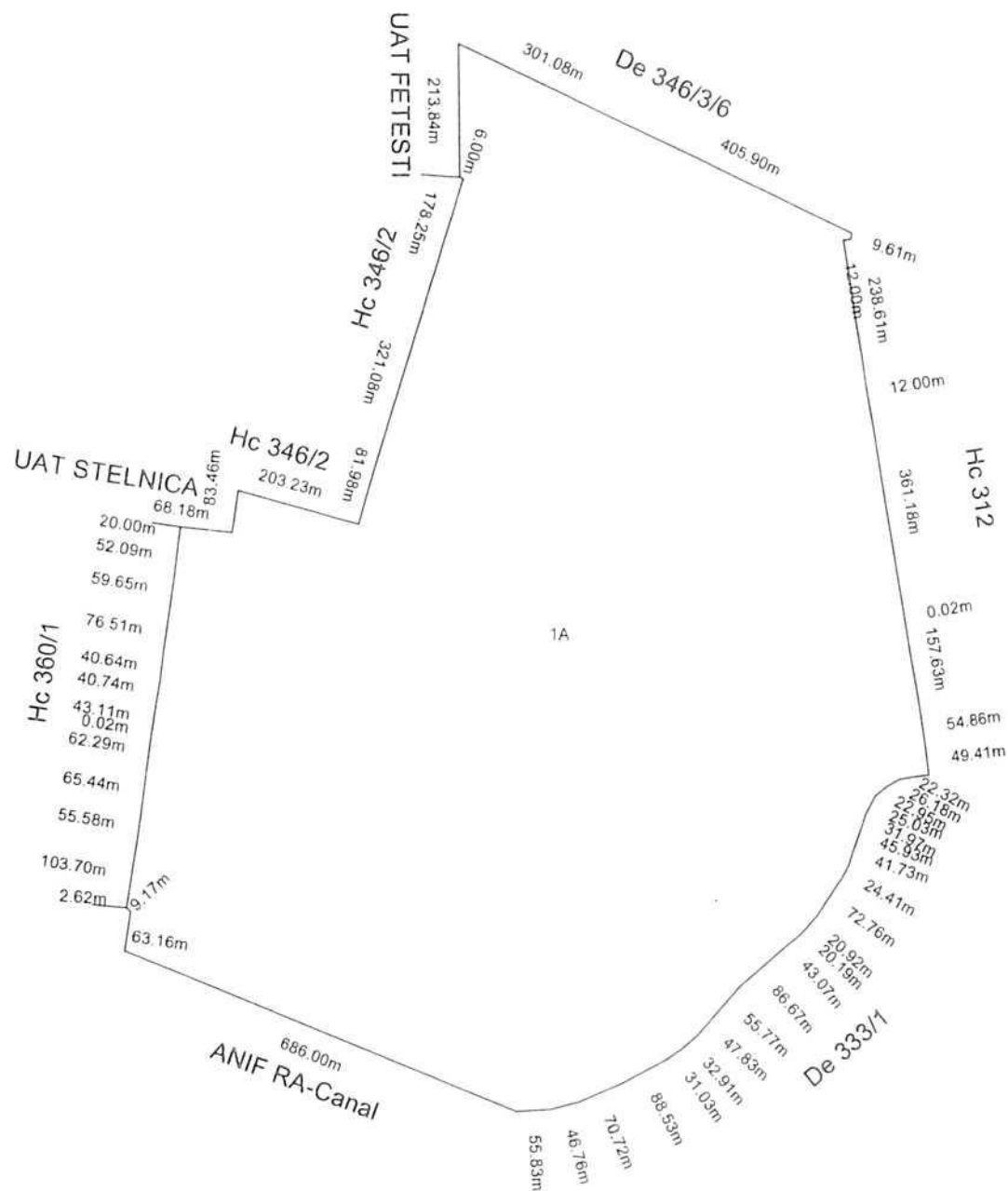
Ordinul Prefectului nr. 159/21.03.201

PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI

Scara 1:10 000

Tarla 346/3/5 P1 Suprafata =142,9962Ha

UAT COMUNA STELNICA





PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI

Scara 1:2 000

Tarla 401 P24 Suprafata = 1,9025Ha

UAT COMUNA STELNICA

De 398
45.11m
0.56m

458.77m
Grgore Ion

1A

Economu Stelian
385.30m

De 429
43.51m

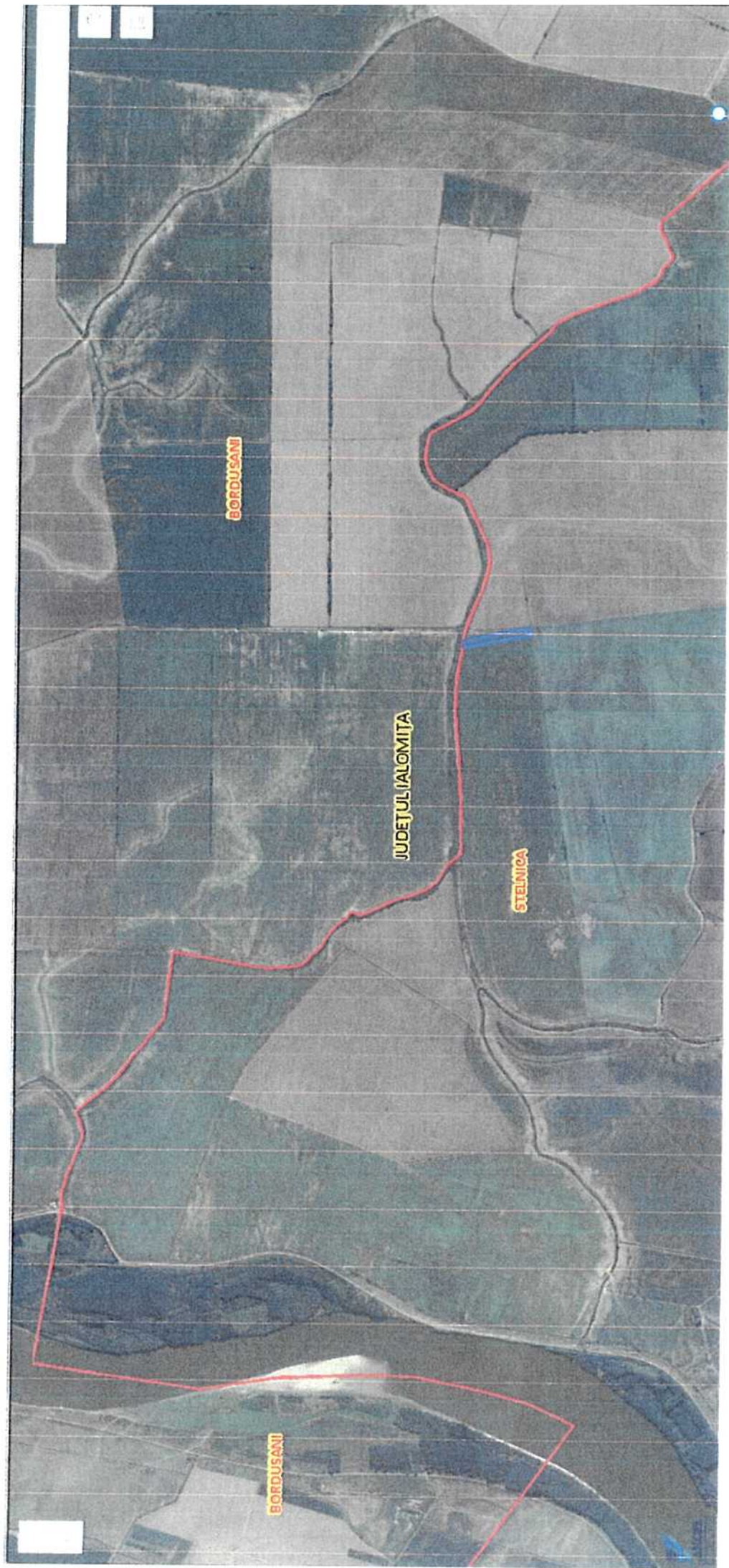
14.84m
0.02m

26.28m

14.57m

De 400





PLAN DE DELIMITARE IZLAZ UAT MUNICIPIUL FETESTI
Scara 1:5 000

Tarla 437/1/5 P37/1/5 P3 Suprafata =0,6220Ha
UAT COMUNA STELNICA



