

NR. LOT	TARLA	PARCELA	NR. CF.	SUPRAFATA mp
LOT1	8	55/1	31169	9989
	8	57/2	31166	2106
	8	57/3	31170	6639
POIANA	8	63	31176	27786
	8	63/1	31177	15585
	8	52	31159	98889
	8	54	31160	36355
	7	45	30988	9673
TOTAL – LOT1 = 207022mp				
LOT2	9	79	32116	12563
	9	79/1	32115	13140
	9	82	32118	28759
BAZIN APA	9	83	32023	1240
	9	83	32024	2318
	9	83	32028	7597
	9	83	32031	18260
	9	83/5	32127	2121
	9	83	32027	20000
	9	83	32023	2359
TOTAL – LOT2 = 108357mp				
LOT3	31	925/1	32832	290000mp
TOTAL – LOT3 = 290000mp				
LOT4	32	999	32823	131300mp
TOTAL – LOT4 = 131300mp				
LOT5	19	542	32935	710000mp
TOTAL – LOT5 = 710000mp				
LOT6	35	983	33512	1000800mp
TOTAL – LOT6 = 1000800mp				
LOT7	32	1001	32819	498300mp
LOT7 BIS	32	1001	32819	250000mp
LOT8 – langa vii	19 19	535	32891	89244mp
TOTAL – LOT8 = 89244mp				
LOT9	24	803	34446	39862mp
TOTAL – LOT9 = 39862mp				
LOT10	11	197	32203	15146
MANASTIRE	11	198	32201	5769
	11	200	32199	6753
	11	204	32205	15626
	11	204/2	32207	9019
	11	204/4	32209	9425
	13	217	33950	24339

MANASTIRE	13	217/3	33955	15132
	13	217/1	33953	17594
	15	231	32240	7339
	17	372	32318	2550
TOTAL – LOT10 = 128692mp				
LOT11	18	449	32350	1844
	18	479/1	32346	40171
	18	479/2	32345	10000
TOTAL – LOT11 = 52015mp				
LOT12	19	522	32917	16500
	19	531	32904	7136
	19	532	32901	3725
	19	547	32886	10232
	19	549	32887	7240
	26	809	31345	10345
	26	809	31343	10548
	26	812/1	31348	8461
	26	826/6	31342	5504
	31	936	32894	16075
	33	962	33008	6078
	33	962/2	33010	1837
	33	962/3	33011	480
	33	962/4	33012	1966
	33	966/1	33006	3939
	34	970	33380	10084
	34	974/3	33408	17062
	34	974/7	33418	3494
	34	974/6	33413	6055
	34	974/5	33412	751
TOTAL – LOT12 = 147512mp				
LOT13	23	700	34648	90667
	22	718	34635	49618
	22	724	34633	50231
TOTAL – LOT13 = 190516mp				
TOTAL SUPRAFATA PROPUSA PENTRU INCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE HĂ DIRECTA 384.36 HA				
VICEPRIMAR, MOCANU VASILICA		SECRETAR GENERAL, CIUFU FLORENTINA ROXANA		



ROMANIA

JUDETUL TULCEA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI Valea Teilor

ANEXA NR. 2 la Hotararea Consiliului Local Valea Teilor nr. 16../19.03.2026

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Închiriere izlaz comunal din proprietatea privată a comunei Valea Teilor pe anul 2026

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul

Comuna Valea Teilor , codul fiscal: 17590461, adresa: Comuna Valea Teilor, str. Mihai Viteazu nr.24, Tel 0240541881; Email:primaria_vt@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Valea Teilor, str. Mihai Viteazu nr.24

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directă este 30 martie 2026, ora 16:30.

Atribuirea directă a izlazului comunal proprietate privată a comunei Valea Teilor se va organiza în data de 31.03.2026 începând cu ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Valea Teilor .

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat

Terenuri înregistrate cu categoria de folosință „pășune”, aparținând izlazului comunal, proprietate privată a comunei Valea Teilor , conform Anexei 1 la proiectul de hotărâre.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a izlazului și protecția mediului, creșterea producției de masă verde.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii

Prin realizarea închirierii izlazului, proprietate privată a comunei, se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele care compun izlazul comunal, aflate în proprietate privată a comunei , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe izlaz. Folosirea și exploatarea izlazului se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Amenajamentului Pastoral al comunei Valea Teilor .

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile care compun izlazul comunal cu categoria de folosință

„pășune”, proprietate privată a comunei Valea Teilor , situate în extravilanul comunei Valea Teilor și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

-bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

Locatarul are obligația să vizeze anual contractul de închiriere la Primăria comunei Valea Teilor ,lipsa vizei anuale conducând la rezilierea contractului. În vederea obținerii vizei, anual, locatarul are obligația să depună o solicitare până la 15 martie a fiecărui an, însoțită de o situație centralizatoare, extrasele RNE, adeverința de la Registrul Agricol și alte documente doveditoare din care să reiasă că deține în folosință un efectiv de animale al cărui nr. de UVM -uri sa nu fie mai mic de 0,3 UVM/ha . Totodată va depune o declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat anual, nu face obiectul unor contracte în derulare și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anului curent până la expirarea contractului și alte documente în baza cărora se vor actualiza datele comunicate în anul anterior (nr. de animale, categoria, vârsta, numele persoanelor care lucrează la fermă, contractele încheiate cu aceștia etc.)

În cazul în care efectivul de animale este mai mic decât cel necesar pentru pășunea închiriată, se va rezilia contractul, urmând a fi demarată o nouă procedura de atribuire a suprafeței de pășune, conform legislației în vigoare.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii/cesionarii bunului închiriat

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria/cesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 7 ani, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, cu respectarea perioadei de pășunat.

Durata închirierii poate fi prelungită, la cererea scrisă a utilizatorului adresată locatorului, cu 30 de zile anterior expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, prin acordul expres al părților, convenit prin act adițional, în condițiile legii, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013, cu modificări și completările ulterioare, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3.6. Chiria minimă

Pretul chiriei izlazului este de 155 lei/ha/an – stabilit conform rapoartelor de evaluare anexate. la care se adaugă taxa pe teren stabilită conform Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locatar și locator.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunurile care fac obiectul închirierii, se impune respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare, de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Locatarii vor respecta legislația referitoare la gestionarea deșeurilor și o vor aplica în consecință. Pe durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și a solului, conform legislației în vigoare.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe:

4.1- privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Tulcea;
- b) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Valea Teilor c(rescători de animale din cadrul colectivității locale);
- c) Să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codi cată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 –Activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- d) Să facă dovada deținerii unui numar suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM / ha ;
- e) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- f) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.
- g) sa nu figureze cu datorii la bugetul local sau bugetul de stat

4.2-privind ofertanții asociații ale crescătorilor de animale:

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr.26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Tulcea;
- b) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Valea Teilor , (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Valea Teilor ;
- c) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine - de pe raza comunei Valea Teilor în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- d) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha ;
- e) Animalele membrilor asociației trebuie să fie înregistrate în RNE;
- f) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.
- g) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.
- h) să nu figureze cu datorii la bugetul local sau bugetul de stat

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul pe raza comunei Valea Teilor , (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;
- b) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha;
- c) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- d) Să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Valea Teilor
- e) să nu figureze cu datorii la bugetul local sau bugetul de stat

4.4 Nu are dreptul să participe la procedura de atribuire crescătorul de animale care a fost desemnat castigator la procedura de atribuire directă în ultimii 3 ani, dar nu a plătit pretul convenit pentru chirie .

Nu are dreptul să participe la procedura de atribuire directă rudele sau afinii până la gradul al doilea al crescătorului de animale care a fost desemnat castigator la procedura de atribuire directă în ultimii 3 ani, dar nu a plătit prețul convenit pentru chirie (cazul în care sunt transferate animalele pentru a se obține fonduri europene -subvenții și nu se plătesc sumele datorate cu titlu de chirie la bugetul local).

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- d) 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;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că izlazul închiriat nu este folosit;
- l) în cazul în care hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată închirierea pășunii ce face obiectul prezentului contract este declarată nulă de drept sau revocată ca urmare a solicitării Instituției Prefectului, prin reziliere de către locator, fără plata unei despăgubiri.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „cereri”, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin hotărâre de Consiliu local și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică dacă sunt îndeplinite condițiile de participare stabilite în prezenta documentație de atribuire, dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație, iar în cazul în care nu sunt probleme, solicită încheierea contractelor de închiriere.

6.4. În cazul în care se constată că a fost depusă o cerere de crescătorul de animale – persoană fizică sau juridică, care nu are dreptul să participe la procedura de atribuire directă, conform pct.4.4 din prezenta documentație, această cerere este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5 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.

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Valea Teilor care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pasuni.

6.7. În situația în care pentru același lot sunt depuse două sau mai multe cereri ce îndeplinesc condițiile impuse în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va

va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare (pasul de ofertare cu strigare peste pretul stabilit este de minim 50 lei / ha / an).

6.8. Cererile de atribuire izlaz, primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directa.

6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește condițiile prevazute in documentatia de atribuire.

6.10. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către comisia de atribuire directă și de către participanții la sedinta atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie a procesului verbal și participanților.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pașuni

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Valea Teilor o cerere de atribuire directă a izlazului cu specificarea expresa a efectivului de animale pe care îl dețin și care este înscris în RNE din localitatea pe raza careia isi are domiciliul/ sediul. Modelul cererii este prevăzut în prezenta documentatie de atribuire.

7.2. Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Valea Teilor care solicita inchirierea prin atribuire directa, prin reprezentantul legal, alaturi de cerere, depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorilocali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE care asigura incarcatura minimă de 0,3 UVM / ha. Tabelul va fi certificat printr-un document (adeverinta) din care sa reiasa ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine si caprine pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.3. In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine și ovine pentru care solicita pasune, le are inscrise in RNE, comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4. Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directa a pasunii, cu specificarea expresa a trupului de pasune (tarla, parcela, suprafata,etc.) solicitat. Cererea va fi insotita de documente (adeverinta, etc.) din care sa reiasa ca animalele pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.5. Documente ce insotesc cererea:

A) Persoane fizice

-cerere de atribuire

- act de identitate - (în copie);

- certificate de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul de stat si bugetul local -valabile la data depunerii cererii -original

- adeverință eliberată de medicul veterinar din care să reiesă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Valea Teilor din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Valea Teilor

- Copie de pe contractele de inchiriere/concesiune in cazul in care mai beneficiaza si de alte suprafete de pasune sau declaratie pe proprie raspundere in cazul crescatorilor de animale care nu au incheiate si alte contracte pentru suprafete de pasune .

B) Persoane juridice

- Cerere de atribuire
- Act de identitate - (în copie);
- certificate de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul de stat si bugetul local -valabile la data depunerii cererii -original
- adeverință eliberata de medic veterinar din care să reiasă efectivul de animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primaria Cornunei Valea Teilor din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Valea Teilor, la zi;
- Certificat de inregistrare (CUI -ORC) - (în copie);
- Certificat constatator emis de ORC Tulcea, valabil la data depunerii cererii(în copie);
- Copie de pe contractele de inchiriere/concesiune in cazul in care mai beneficiaza si de alte suprafete de pasune sau declaratie pe proprie raspundere in cazul crescatorilor de animale care nu au incheiate si alte contracte pentru suprafete de pasune .

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000

- Cerere de atribuire;
 - Act de identitate - (în copie);
 - Certificate de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul local, bugetul de stat valabil la data depunerii cererii -original;
 - document eliberat/vizat de DSVSA-Tulcea (adeverință) din care să reiesă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE;
 - Adeverință eliberată de Primaria Conunei Valea Teilor din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Valea Teilor , la zi;
 - Certificat de inregistrare (CUI -ORC) - (în copie);
 - Certificat constatator emis de ORC Tulcea, valabil la data depunerii cererii(în copie);
 - Adeverinta eliberata de catre medicul veterinar concesionar / DSVSA Tulcea din care sa reiasa ca proprietarul de animale din speciile bovine si ovine pentru care solicită pășune, le are înscrise in RNE;
- Contractul de inchiriere se incheie cu asociatia, numai daca, in prealabil se prezinta un centralizator care cuprinde acordul dat prin semnatura, datele de identificare, numarul de animale si suprafata care revine pe fiecare membru al asociatiei.
- Contractul de inchiriere va însoțit de un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor, precum și anexa grafică a amplasamentului ce face obiectul contractului.

8. Dispozitii finale

8.1. 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.

8.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după comunicarea rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la Tribunalul Tulcea - Secția comercială și contencios-administrativ, str. Toamnei, nr. 15, mun. Tulcea, jud. Tulcea.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OLOGEANU LUMINIȚA



SECRETAR GENERAL,
CIUFU FLORENTINA ROXANA