

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA Nr. 253
Din 21.12. 2018

Privind : inchirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2019.

Inițiator: Constantin Catalin Hurdubae , Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 98035 din 17.12 . 2018

Consiliul local al municipiului Tecuci, Județul Galați, întrunit în sedinta în data de 98036/17.12 2018.

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 98036 din 17.12 2018

Având în vedere raportul de specialitate nr. 98037 din 17.12 2018. întocmit de Serviciul Administrarea Domeniului Public si Privat ;

Având în vedere raportul de avizare întocmit de comisia de specialitate nr. 1-5

Având în vedere prevederile art.147 din Constitutia Romaniei ;

Având în vedere prevederile art.36, alin.2, lit. „c” și din alin. 5, lit.„b” și art. 123, alin. 1 și 2, din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată în 2007 ;

În baza Deciziei CCR 384/2018 si art. 45, alin.(3) din Legea 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci identificat conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile privind desfășurarea licitației conform anexelor 2 și 3 la prezenta hotărâre .

Art.3. Condițiile concrete de închiriere a terenului arabil , sunt cele menționate în contractul cadru, anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.4. Perioada de închiriere este 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

Art. 5. Taxa de pornire a licitației pentru închirierea terenului arabil va fi de 650 lei/ha/an.

Art.6. Taxa de închiriere pentru terenul arabil se va achita integral până la 30.06 a anului pentru care se datorează și va putea fi actualizată anual prin hotărârea Consiliului local.

Art.7. În cazul neofertării întregii suprafețe a parcelei aceasta se va închiria fracționat în funcție de solicitări.

Art.8. Pentru contractele aflate în derulare având ca obiect terenul arabil proprietatea UAT Municipiul Tecuci contravaloarea chiriei pentru anul 2019 se va

indexa cu rata inflatiei decembrie 2018-decembrie 2017 dar nu va fi mai mica de 800 lei/ha/an.

Art.9. Anexele 1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Orice prevedere contrara prezentei se abroga .

Art.11. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art. 12. Prezenta hotarare va fi adusa la cunostinta celor interesati prin grija secretarului municipiului Tecuci .

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

SECRETAR

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

NR. 98036 / 17. 12. 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind: inchirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2019.

Terenul arabil aflat în proprietatea municipiului Tecuci a făcut obiectul procedurilor de inchiriere prin licitație publică în anii 2016, 2017 și 2018.

Mare parte din suprafața arabila este la această dată închiriată către persoane fizice și juridice ce își desfășoară activitatea în domeniul agricol dar există și amplasamente ce nu au fost solicitate.

Termenul contractelor de închiriere încheiate în cursul anilor 2016-2018 este de cinci ani cu posibilitatea actualizării contravalorii chiriei prin hotărârea Consiliului local.

Pentru terenurile neînchiriate este necesar organizarea unor noi licitații în vederea utilizării lor.

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit. „c” și alin. 5, lit. „b” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, prin care se stipulează faptul că de administrarea domeniului public și privat al localității răspunde Consiliul local, se impune necesitatea dezbaterii și adoptării modalității de folosire a terenului arabil pe suprafețele aflate în administrarea Consiliului Local, pentru anul 2019.

Acest lucru reprezintă un avantaj pentru utilizatori dar și pentru Consiliul Local, ce poate aduce la buget sume atât de necesare în această perioadă.

Față de aceste considerente, supun spre dezbateră și aprobarea Consiliului local, prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,

R O M A N I A
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 98037 DIN 17.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : inchirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2019.

În conformitate cu art. 36, alin. 2, lit. „c” și alin 5, lit. „b” din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la necesitatea, oportunitatea și legalitatea dezbaterii și aprobării prezentului proiect de hotărâre în legătură cu folosirea terenului arabil în anul 2019.

Potrivit prevederilor art. 36 alin.2,lit.c,din Legea nr. 215/2001, republicată în 2007 privind administrația publică locală, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

În conformitate cu art. 123 (1), Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

Având în vedere aceste considerente, consider că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate.

SEF SADPP,

TERENURI ARABILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI TECUCI

1	T 25, p 95	2,70 ha
2	T 44, p 146	0,15 ha
3	T 44, p 146/1	0,35 ha
4	T 47, p 171/2	1,43 ha
5	T 47, p 170/1	0,32 ha
6	T 50, p 185/1/1	1,25 ha
7	T 50, p 185/2/11	1,05 ha
8	T 51, p 190/3	0,54 ha
9	T 52/1, p 191/1/1	1,12 ha
10	T 52/2, p 193/15	1,00 ha
11	T 52/2, p 192/2/13/2	2,06 ha
12	T 52, p 192	11,23 ha
13	T 56/2, p 185/1/1	0,99 ha
14	T 70, p 257/11	1,00 ha
15	T 83 , p 312/1	0,86 ha
16	T 87/1, p 420/1/38	0,55 ha
17	T 91/5, p 438/8	1,00 ha
18	T 98/1, p 463/1/43	0,50 ha
19	T 132, p 673/1/34	1,15 ha
20	T 160, p 1	4,00 ha
21	Str. Ana Ipătescu	0,67 ha
22	T 160 Pod Crivițeni	0,83 ha
	TOTAL	34,75 ha

CAIET DE SARCINI

închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2019

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- I.1. Terenul care urmează a fi închiriat se află situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tecuci, tarlăua, parcela
- I.2. Terenul care face obiectul închirierii se afla în administrarea Consiliului Local Tecuci având suprafața de
- I.3. Terenul are ca destinație: folosință agricolă.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. 5, lit. " b " din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală;
- prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea 215/2001 „consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate

Inchirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul de pornire al licitației este de 650 lei/ha , preț stabilit conform H.C.L.

III.2 Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea totală a chiriei , calculată la prețul de pornire, se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de închiriere datorat de chirias. Chiriasul are obligatia de a constitui la semnarea contractului o garantie in echivalentul a trei rate lunare. Aceasta se restituie la rezilierea contractului in cazul in care nu exista debite restante ale chiriasului aferente contractului.

III.3. Valoarea chiriei va fi achitată pana la data de 30.06 ale anului pentru care se datoreaza. Neplata la termen atrage penalitati de 0,2 % pe zi de intarziere. Intarzierea la plata mai mult de 90 de zile atrage rezilierea de drept a contractului.

Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a. – Să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui **proces – verbal de predare – primire.**
- b. – Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

V.2. Ofertantul are următoarele obligații:

- a. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local..

V.3. Chiriașul are obligația de a achita valoarea chiriei la termenele stabilite și să plătească taxa pe teren asimilat impozitului conform Codului fiscal. Chiriașul are obligația să elibereze terenul în cazul în care acesta primește altă destinație (concesionare, vânzare, reconstituire conform Legii 10/2001, etc), fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VI.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra sumei de 50 lei.

VI.3. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei.

VI.4. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație dovada achitării garanției de participare la licitație. Aceasta se restituie, la cerere, celor care nu au câștigat licitația.

VI.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

VI.6. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: au debite față de Municipiul Tecuci sau sunt în litigii cu acesta; au fost adjudecători al unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu municipiul Tecuci, nu au achitat contravaloarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare.

VI.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrarea la Primăria Municipiului Tecuci.

VI.8. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitarea publică organizată pentru închirierea unui imobil(teren arabil) situat în municipiul Tecuci, T. P. Suprafața _____ se va desfășura în data de _____, ora 10.00, la sediul Municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de _____, ora 9.00, la registratura Municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire și depusă casieria primăriei.
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 50 lei, la casieria primăriei.
- taxa de participare la licitație 100 lei, la casieria primăriei.

Prețul de pornire la licitație este de:

- 650 lei Ha/an

Ofertanții vor depune la sediul Municipiului Tecuci două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior(care conține oferta de preț) și următoarele documente:
- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul local al municipiului Tecuci;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, municipiul Tecuci.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului ;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Municipiul Tecuci.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Municipiul Tecuci.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului .

- Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

I. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).
4. imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.
6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.
7. Părțile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare, în vederea încheierii contractului de închiriere, pe baza procesului – verbal de adjudecare, în caz contrar castigatorul va pierde garanția care se va face venit la buget local.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris același unic ofertant acesta va fi declarat castigator în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din garanția de contract.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu municipiului Tecuci, se află în litigiu cu acesta, au datorii față de bugetul local sau de stat.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).



Nr. /

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru terenul arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci

Între Municipiul Tecuci, reprezentat prin **Cătălin Constantin Hurdubae**, având funcția de primar, în calitate de proprietar și cu domiciliul în legitimată cu seria nr. , eliberată de la data de , în calitate de chiriaș, a intervenit prezentul contract de închiriere, în baza procesului verbal de adjudecare licitație nr.

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de ha. teren arabil situat în tarlăua , în vederea cultivării cu plante anuale.

Termenul. Perioada de închiriere a terenului este până la , cu începere de la data de cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2. Prețul chiriei este de lei/an.

3. Contravaloarea chiriei pentru terenul arabil se va achita integral până la data de 30.06. a anului pentru care se datorează și va putea fi actualizată anual prin hotărârea Consiliului Local. Chiria se poate modifica unilateral de către proprietar în baza unei hotărâri a Consiliului Local. Neplata la termen atrage penalități de 0,2% pe zi de întârziere. Chiriașul va achita plata impozitului aferent terenului închiriat conform Codului Fiscal.

La semnarea contractului de închiriere se va achita o garanție în sumă de lei.

4. CLAUZE CONTRACTUALE

Riscurile în caz de calamități (secetă, inundații, îngheț) nu afectează obligațiile pe care le are chiriașul față de proprietar, conform prezentului contract.

Chiriașul se obligă să nu amplaseze construcții pe terenul închiriat, să nu degradeze solul, să nu-l cultive cu alte plante decât cele specificate în contract.

La expirarea perioadei de închiriere, chiriașul este obligat să predea terenul liber de orice cultură sau resturi agricole (coceni, vrejuri, etc).

Este interzisă subînchirierea sau cedarea în tot sau în parte a contractului de închiriere.

5. Eventualele lucrări de îmbunătățire ,ameliorare a terenului închiriat făcute de chiriaș,vor fi suportate de acesta,fără posibilitatea recuperării cheltuielilor prin reducerea din chirie.

6. Proprietarul poate verifica cel puțin odată pe an,modul de folosire a terenului închiriat.

7. Lucrările de întreținere a solului(arat,discuit,etc.) vor fi efectuate pe cheltuiala chiriașului.

8. Nerespectarea de către chiriaș a întinderii și limitelor suprafețelor închiriate,potrivit prezentului contract atrage după sine rezilierea acestuia și plata de daune pentru pagubele produse.

9. Renunțarea chiriașului la contract înainte de expirarea perioadei de închiriere duce la pierderea de către acesta a chiriei achitate.

10. Chiriașul are obligația să elibereze terenul în cazul în care acesta primește altă destinație (concesionare,restituire conform Legii 10/2001 etc.), fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

11. Nerespectarea clauzelor de mai sus atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune prevăzute de lege.

12. Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini ce face parte integrantă din contract.

Prezentul s-a încheiat în trei exemplare,astăzi

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

PRIMAR,

DIRECTOR GENERAL,

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU ADPP,

CONSILIER,

CONSILIER JURIDIC,