

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA Nr. 42
Din 23.02. /2024

Privind : închirierea unei suprafețe de teren aflată în proprietatea UAT Municipiul Tecuci

Inițiator: Lucian Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 38 din 19.02 2024;

EXTRA Consiliul local al municipiului Tecuci, Județul Galați, întrunit în ședința ordinară în data de 23.02. /2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 10282.1/19.02.2024;
 - raportul de specialitate nr. 10311 din 19.02.2024 întocmit de Serviciul Patrimoniu ;
 - raportul de avizare întocmit de comisia de specialitate nr. 1.2.3.4.5 ;
- prevederile art. 129 alin 2, lit. c, alin 6 lit. b din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

În baza prevederilor art. 139, alin 3, lit. g coroborat cu art.196 alin.1, lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

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

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire, contract cadru, caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și formulare pentru închirierea terenului arabil, anexele nr.2, 3, 4 și 5 la prezenta;

(2) Licitația se va desfășura conform prevederilor OUG nr.57/2019;

Art.3. Perioada de închiriere este 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, exprimat cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea de drept a contractului;

Art.4. Taxa de pornire a licitației pentru închirierea terenului va fi de 800 lei/ha/an.

Art.5. Taxa de închiriere 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.6. În cazul neofertării întregii suprafețe a parcelei, aceasta se va închiria fracționat în funcție de solicitări;

Art.7. Suprafețele disponibilizate pe parcursul anului vor fi atribuite conform prezentei hotărâri

Art.8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi adusa la cunoștința celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci .

PRESEDINTE DE SEDINTA,

RAU VLADIMIR

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Jr. George Lucian Borșan

ANEXA NR. 1 la HCL nr. 42 din 23.02.2024

Teren destinat inchirierii prin licitatie publica

		Suprafata. lei	Valoare inventar
1	T 76, p 291	214393mp	321589 lei

CAIET DE SARCINI

Privind : închirierea unei suprafețe de teren aflată în proprietatea UAT Municipiul Tecuci

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 află 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 și social care impun închirierea unor bunuri (terenuri), sunt următoarele:

- prevederile art. 129 alin 2 lit. C, din OUG 57 / 2019;

- În conformitate cu art. 129 alin (6), litera b, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată ale municipiului.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul de pornire al licitației este de 800 lei/ha .

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 chiriaș. Chiriașul are obligația de a constitui la semnarea contractului o garanție în echivalentul a trei rate lunare. Aceasta se restituie la rezilierea contractului în cazul în care nu există debite restante ale chiriașului aferente contractului.

III.3. Valoarea chiriei va fi achitată până la data de 30.06 ale anului pentru care se datorează. Neplata la termen atrage penalități de 0,2 % pe zi de întârziere. Întârzierea 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. În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

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. Această se restituie, la cerere, celor care nu au adjudecat 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. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate

documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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.

VI.9. Au dreptul de participare la licitație persoanele fizice și juridice ce îndeplinesc condițiile stabilite prin OUG 57/2019.

CONTRACT CADRU

pentru închirierea unei suprafețe de teren aflată în proprietatea UAT Municipiul Tecuci

Între Municipiul Tecuci, reprezentat prin Lucian Grigore Costin, 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 800 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. În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

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 , amplasare instalații de producerea energiei electrice din surse regenerabile, 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 _____ 2024.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Fisa de date

închirierea unei suprafețe de teren aflată în proprietatea UAT Municipiul Tecuci

- A. Introducere
- B. Modul de prezentare al ofertelor
- C. Evaluarea ofertelor
- D. Alte informații utile
- E. Formulare

A. Introducere

A1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumire și adresa

Denumire oficială: Primaria Municipiului Tecuci		
Cod de identificare fiscală: 4269312		
Adresa: str. 1 Decembrie 1918, nr.66		
Județ și localitate: Galați, Tecuci	Cod postal: 805300	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: Dorin Diaconiță	Telefon: 0372364111 int 61	
E-mail: registratura@municipiultecuci.ro	Fax: +40 0236816054	

A2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea închirierii prin licitație publică unei suprafețe de teren arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci, - Tarlăua 76, Parcela 291- 214393mp

A3. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului se realizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

A4. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 800 lei/ha/an.

A5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

A6. Criteriul de atribuire

Oferta cea mai mare din punct de vedere financiar, dacă aceasta îndeplinește cerințele de eligibilitate.

B. Modul de prezentare a ofertei.

Documentele ofertei

1.Documente de calificare

a) Imputernicire/Procura,daca este cazul

b) Documentul de identitate

c) Certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul buget local la momentul prezentării.

d) Dovada achitării caietului de sarcini (50lei),taxei de participare (100lei) si a garanției de participare (10% din valoarea totala a chiriei)..

e) Adeverința care atesta ca ofertantul nu se afla in litigiu cu UAT Municipiul Tecuci.

Documentele vor fi depuse in plic inchis si sigilat,vor fi numerotate si se vor mentiona intr-un opis. Plicul va fi inclus impreuna cu cel privind oferta financiara in plicul sigilat ce va contine toate documentele ofertei. O oferta poate fi depusa numai pentru un singur amplasament.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura si restituirea la cerere a documentelor ofertantului.

2.Propunerea financiara

Propunerea financiara va fi elaborata in conformitate cu prevederile caietului de sarcini (model in sectiunea Formulare) si va fi depusa in plic separat de documentele de calificare ce va purta inscrisul propunere financiara.

Documentele de calificare si propunerea financiara vor fi depuse intr-un plic mare ,sigilat si marcat cu denumirea ofertantului,adresa sa si lotul pentru care a fost depusa oferta.

Limba de redactare va fi limba romana.

C. Evaluarea ofertelor

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare si vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit in totalitate cerințele de la documentele de calificare si drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei financiare daca exista cel puțin doua oferte eligibile.

In cazul prezentării aceleiași unice oferte si la a doua licitație aceasta va fi declarata câștigătoare daca îndeplinește condițiile.

D. Alte informații utile

Documentele pentru elaborarea si prezentarea ofertei pot fi obținute la Primăria Tecuci, str.1 Decembrie 1918 nr.66.Ofertele trebuie depuse la aceeași adresa.

Anexa nr.5 la HCL nr. 42 din 23.12 2024

Formulare

- 1.Imputernicire
- 2.Propunere financiara
- 3.Model OPIS documente de calificare