

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 19 din 21.11. 2024

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2025

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

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 19 din 21.11. 2024;

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 762301/20.11.2024;

- raportul de specialitate nr. 76796 din 21.11. 2024 întocmit de Serviciul Patrimoniu ;

- raportul de avizare întocmit de comisia de specialitate nr. 1,2,4,5 ;
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 terenului arabil 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 arabil va fi de 800 lei/ha/an.

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

Art.7. Contravaloarea chiriei pentru anul 2025, aferente contractelor aflate în derulare, va fi la nivelul anului 2024.

Art.8. Suprafețele disponibilizate pe parcursul anului vor fi atribuite conform prezentei hotărâri

Art.9. Se împuternicește Primarul municipiului Tecuci de a semna contractele de închiriere a terenului arabil;

Art.10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi adusa la cunoștința celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci .

INIȚIATOR,
PRIMAR
Lucian - Grigore Costin

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian Borșan

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R
Nr. 76230 din 20.11.2024

REFERAT DE APROBARE

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2025

Pentru valorificarea terenului arabil aflat în proprietatea municipiului Tecuci procedura de închiriere către persoane fizice sau juridice, ce activează în domeniul agricol este una din opțiunile aflate la dispoziția autorității locale. La această dată majoritatea suprafeței de teren arabil este închiriată până la sfârșitul anului 2026.

Suprafetele neadjuocate la licitațiile anterioare pot fi propuse spre închiriere doar prin licitație publică aprobată de Consiliul local. .

În anul 2024 culturile însămânțate pe raza teritorială a municipiului Tecuci au fost calamitate datorită secetei, aspect ce a afectat grav activitatea producătorilor agricoli. Mai mult decât atât această situație vine după anii 2022 și 2023, ani marcați de asemenea de lipsa precipitațiilor și instalarea secetei pedologice. În această situație ținând cont și de inflația crescută, consider că nu se impune o majorare a prețului de închiriere pentru anul 2025 a contractelor în derulare.

Ținând cont de specificul activității este necesară asigurarea continuității exploatarei terenului și realizarea lucrărilor în perioada optimă atât de întreținere a terenului cât și a semănatului.

Potrivit prevederilor art. 129 alin 2, lit. c, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prin care se stipulează faptul că de administrarea domeniului public și privat al localității răspunde Consiliul local, este obligatorie dezbateră și adoptarea modalității de folosire a terenului arabil pe suprafețele aflate în administrarea Consiliului Local, pentru anul 2025.

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

P R I M A R,
Lucian Grigore Coștin

R O M A N I A
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 76796 din 21.11. 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2025

Terenul face parte din domeniul privat al U.A.T. municipiul Tecuci și nu a făcut obiectul legilor proprietății.

În baza art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin 6, lit. „b” OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărând vânzarea, darea în administrare, concesiunea darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului.

Potrivit art. 333 coroborat cu art. 362 alin. 3 din OUG 57/2019, închirierea bunurilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale se aprobă, după caz prin hotărârea guvernului, a consiliului județean, a consiliului general al municipiului București sau a consiliului local.

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

SEF SERVICIU PATRIMONIU,
ing. Luțian Gradea

TERENURI ARABILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI TECUCI
DESTINATE INCHIRIERII PRIN LICITATIE PUBLICA

		Suprafața. ha	Valoare inventar lei
1	T 25, p 95	2,70 ha -	90.974,00
2	T 44, p 146	0,15 ha -	6.567,40
3	T 44 , p 146/1	0,35 ha -	11.793,00
4	T 47	1,43 ha	4.657,91
5	T 50, p 185/1/1	1,25 ha -	3.731,40
6	T 50, p 185/2/11	1,05 ha -	5.746,40
7	T 52/1, p 191/1/1	1,12 ha -	2.275,10
8	T 52/2 ,p 193/15	1,00 ha -	3.889,30
9	T 52/2, p 192/2/13/2	2,06 ha -	5.218,50
10	T 54 p 201	1,00	1.384,23
11	T 54/2 p 201/1	1,77	1.868,71
12	T 56/2 ,p 185/1/1	0,99 ha -	2.011,10
13	T 70 , p 257/11	1,00 ha -	2.081,30
14	T 87 ,p 420/1/38	0,55 ha -	5.095,90
15	T 98/1, p 463/1/43	0,50 ha -	12.198,10
16	T 132, p 673/1/34	1,15 ha -	28.055,60
17	T160/1	0,67 ha -	10.888,20
18	T160/2	0,83 ha -	13.488,30
19	T160/3	0,21 ha -	3.412,70
TOTAL		19,70 ha	

CAIET DE SARCINI

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2025

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 in 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. 129 alin 2 lit. C, din OUG 57 / 2019;
- In conformitate cu art. 129 alin (6), litera b, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea 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 in echivalentul a trei rate lunare. Aceasta se restituie la rezilierea contractului in cazul in care nu exista debite restante ale chiriașului aferente contractului.

III.3. Valoarea chiriei va fi achitată pana 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 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 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 închiriere terenului arabil aflat 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.

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, 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,

PRIMAR,

DIRECTOR GENERAL,

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,

SEF SERVICIU JURIDIC,

Anexa nr.4 la HCL _____ din _____ 2024

Fisa de date

privind închirierea ,prin licitație publica,a terenului arabil aflat in proprietatea UAT Municipiul Tecuci in anul 2025

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

A. Introducere

A1. Informații privind autoritatea contractanta

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 aplicarii procedurii

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice sau juridice interesate sa depună oferte in vederea închirierii prin licitație publica unei suprafețe de teren arabil aflat in proprietatea UAT Municipiul Tecuci. Suprafețele sunt 2,70ha -T25,p95; 0,15ha -T44,p146;0,35ha- T44,p146/1; 1,43ha-T47; 1,25ha-T50,p185/1/1; 1,05ha-T50,p185/2/11; 1,12ha-T52/1,p191/1/1/1; 1,00ha-T52/2p193/15; 2,06ha-T52/2p192/2/13/2; 1,00ha-54p201; 1,77ha-T54/3p200/22; 0,99ha-T56/2p185/1/1; 1,00ha-T70p257/11; 0,55ha-T87p420/1/38; 0,50ha-T98/1p463/1/43; 1,15ha-T132p673/1/34; 0,67ha-T160/1; 0,83ha-T160/2; 0,21ha-T160/3;

A3. Legislatia aplicabila

Atribuirea contractului se realizează in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrative.

A4. Valoarea estimata

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 daca 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 in scrisul 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. _____ din _____ 2024

Formulare

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