ROMANIA
JUDETUL GALAT!
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. r2.,pt' din / G. /2-. 2025

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2026

Iniţiator: Lucian Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;

Nr. de înregistrare şi data depunerii proiectului: 20,6 din ,J6. (2.., 2025;

Consiliul local al municipiului Tecuci, Judeţul Galaţi,întrunit in şedinţa ordinară in data de 2Z. A2.., /2025.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al iniţiatorului, înregistrat sub *nr.JJltooJ* I/fi12025;
- raportul de specialitate nr. ! lrkfi din /6 · IL 202 it de Serviciul Patrimoniu ;
- raportul de avizare întocmit de comisia de specialitate nr. _____ _ ;

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.l, lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

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

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

(2) Licitaţia se va desfăşura conform prevederilor OUG nr.57/2019;

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

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

Art.5. Taxa de închiriere pentru terenul arabil se va achita integral pana la 30.06. a anului pentru care se datorează si va putea fi actualizata anual prin hotărârea Consiliului local.

Art.6. In cazul neofertării întregii suprafeţe a parcelei, aceasta se va închiria fracţionat in funcţie de solicitări, conform prevederilor locale;.

Art. 7. Contravaloarea chiriei pentru anul 2026, aferente contractelor aflate în derulare, va fi la nivelul anului 2025,dar nu mai mica de 900 lei/ha.

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

Art.9. Se împuterniceşte 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 cunoştinţa celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci

AVIZEAZA,
SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian Borşan

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR
Nr. Ji 6>0J din /5'/4. 2025

REFERAT DE APROBARE

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2026

UAT Municipiul Tecuci detine la aceasta data suprafete de teren cu destinatie agricola avand atat categoria de folosinta pasune cat si arabil.

Inchirierea terenului arabil aflat in proprietatea municipiului Tecuci catre persoane fizice sau juridice, ce activează în domeniul agricol este una din optiunile aflate la dispozitia autoritatii locale. La această dată majoritatea suprafeţei de teren arabil este închiriată până la sfârşitul anului 2026.

Amplasamentele neadjudecate la licitatiile anterioare pot fi propuse spre inchiriere doar prin licitatie publica aprobata de Consiliul local.

In anul 2025 culturile insamantate pe raza teritoriala a municipiului Tecuci au fost mai putin afectate de seceta fata de perioada precedenta, dar această situaţie vine după anii 2022-2024, ani marcati de lipsa precipitatiilor si instalarea secetei pedologice. În această situaţie ţinând cont de inflaţia crescută dar si de majorarea impozitelor pe care beneficiarii contractelor sunt obligati sa le achite conform Codului fiscal , consider că nu se impune o majorare a preţului de închiriere aferent contractele in derulare pentru anul 2026.

Ţinând cont de specificul activităţii este necesară asigurarea continuităţii exploatării terenului şi realizarea lucrărilor în perioada optimă atât de întreţinere a terenului cât şi 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 şi privat al localităţii răspunde Consiliul local, este obligatorie dezbaterea şi adoptarea modalităţii de folosire a terenului arabil pe suprafeţele aflate în administrarea Consiliului Local, pentru anul 2026.

Faţă de aceste considerente, supun spre dezbatere şi aprobarea Consiliului local, prezentul proiect de hotărâre.

ROMANIA
JUDEŢUL GALAT!
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. J'IkJ!., din ;, · /2,. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2026

In confonnitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c" şi alin 6, lit. „b" OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Consiliul local exercită atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului, hotărând vânzarea, darea în administrare, concesionarea darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului.

In baza art. 333 coroborat cu art. 362 alin. 3 din OUG 57/2019, închirierea bunurilor proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ teritoriale se aprobă, după caz prin hotărârea guvernului, a consiliului judeţean, a consiliului general al municipiului Bucureşti sau a consiliului local.

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

Având în vedere aceste considerente, consider că proiectul de hotărâre întruneşte condiţiile de legalitate.

SEF SERVICI'4 PATRIMONIU,
ing. L radea

ANEXA NR. 2 la HCL_____ __ /2025

CAIET DE SARCINI

Privind : închirierea terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci în anul 2026

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Terenul care urmează a fi închiriat se află situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tecuci, tarlaua ..... , parcela .....
1.2. Terenul care face obiectul închirierii se afla in administrarea Consiliului Local Tecuci având suprafaţa de ..... .
1.3. Terenul are ca destinaţie: folosinţă 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 hotărăşte darea în administrare, concesionarea darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată ale municipiului.

Cap. III. ELEMENTE DE PREŢ

111.1. Preţul de pornire al licitaţiei este de 900 lei/ha.
111.2 Garanţia de participare la licitaţie este de 10% din valoarea totală a chiriei , calculată la preţul de pornire, se reţine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanţia să constituie avans din preţul de închiriere datorat de chiriaş. Chiriaşul are obligaţia de a constitui la semnarea contractului o garanţie in echivalentul a trei rate lunare. Aceasta se restituie la rezilierea contractului in cazul in care nu exista debite restante ale chiriaşului aferente contractului.
111.3. Valoarea chiriei va fi achitată pana la data de 30.06 ale anului pentru care se datorează. Neplata la termen atrage penalităţi de 0,2 % pe zi de întârziere. Întârzierea la plata mai mult de 90 de zile atrage rezilierea de drept a contractului.

Cap. IV. CONDIŢII DE MEDIU

Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

Cap. V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

V.1. Proprietarul are următoarele obligaţii:
a. - Să predea chiriaşului bunul închiriat pe baza unui proces - verbal de predare - primire.
b. - Proprietarul are obligaţia de a nu tulbura pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
V.2. Ofe1iantul are următoarele obligaţii:
a. - achitarea integrală a debitelor pe care le are faţă de bugetul local..
V.3. Chiriaşul are obligaţia de a achita valoarea chiriei la termenele stabilite si sa plătească taxa pe teren asimilat impozitului conform Codului fiscal Chiriaşul are obligaţia să elibereze terenul în cazul în care acesta primeşte altă destinaţie (concesionare, vânzare , reconstituire conform Legii 10/2001, etc.), fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

Cap. VI. DISPOZIŢII FINALE

VI.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere.
VI.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra sumei de 50 lei.
VI.3. Ofertanţii la licitaţie vor achita taxa de participare la licitaţie în valoare de 100 lei.
VI.4. Ofertanţii la licitaţie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitaţie dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie. Aceasta se restituie, la cerere, celor care nu au adjudecat licitaţia.
VI.5.Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare.
VI.6. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a

contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şl către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

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

VI.7. Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi. În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de cinci zile garanţia de participare la licitaţie şi contravaloarea documentaţiei de licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrarea la Primăria Municipiului Tecuci.
VI.8. Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însuşite de ofertanţi .
Vl.9. Au dreptul de participare la licitaţie persoanele fizice şi juridice ce îndeplinesc condiţiile stabilite prin OUG 57/2019

Anexa nr.3 la HCL Nr. ____ *I*_____2025

CONTRACT CADRU

pentru închiriere terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci

Între Municipiul Tecuci, reprezentat prin Lucian Grigore Costin , având funcţia de primar,în calitate de proprietar şi _____ cu domiciliul în_____ , legitimată cu ___ seria ____ nr._____ ,eliberată de _____ la data de , în calitate de chiriaş, a intervenit prezentul contract de închiriere,în baza procesului verbal de adjudecare licitaţie nr. .

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeţei de __ ha. teren arabil situat în tarlaua _____ , 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 părţilor.

2. Preţul 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 şi 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 penalităţi de 0,2% pe zi de întârziere. Chiriaşul va achita plata impozitului aferent terenului închiriat conform Codului Fiscal.

La semnarea contractului de închiriere se va achita o garanţie în sumă de ---- __ lei.

4. CLAUZE CONTRACTUALE

Riscurile în caz de calamităţi (secetă,inundaţii,îngheţ) nu afectează obligaţiile pe care le are chiriaşul faţă de proprietar,conform prezentului contract.

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

La expirarea perioadei de închiriere ,chiriaşul 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 îmbunătăţire ,ameliorare a terenului închiriat făcute de chiriaş,vor fi sup01iate de acesta,fără posibilitatea recuperării cheltuielilor prin reducerea din chirie.

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

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

8. Nerespectarea de către chiriaş a întinderii şi limitelor suprafeţelor închiriate,potrivit prezentului contract atrage după sine rezilierea acestuia şi plata de daune pentru pagubele produse.

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

1O. Chiriaşul are obligaţia să elibereze terenul în cazul în care acesta primeşte altă destinaţie (concesionare, restituire conform Legii 10/2001, amplasare instalaţii 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 şi 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 _____ 2025.

PROPRIETAR, **CHIRIAŞ,**

PRIMAR,

DIRECTOR GENERAL,

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU,

SEF SERVICIU JURIDIC,

Anexa m.4 la HCL___ din ____ 2025

Fisa de date

privind închirierea ,prin licitaţie publica,a terenului arabil aflat în proprietatea UAT Municipiul Tecuci in anul 2026

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

A. Introducere

A1. Informaţii privind autoritatea contractanta

Denumıue şl' adresa

Denumire oficială: Primaria Municipiului Tecuci	
Cod de identificare fiscală: 4269312	
Adresa: str. 1 Decembrie 1918, m.66	
Judeţ şi localitate: Galati, Tecuci	Cod postal: 805300 I Tara: ROMANIA
Persoana de contact: Dorin Diaconiţă	Telefon: 0372364111 int61
E-mail: registratura(a),municipiultecuci.ro	Fax:+400236816054

A2. Scopul aplicarii procedurii

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice sau juridice interesate sa depună oferte in vederea închirierii prin licitaţie publica unei suprafeţe de teren arabil aflat in proprietatea UAT Municipiul Tecuci. Suprafeţele sunt 2,70ha -T25,p95; 0,15ha -T44,p146;0,35ha- T44,p146/1; l,43ha-T47; 1,25ha-T50,pl 85/1/1; 1,12ha-T52/1,pl 91/1/1/1; 1,00ha-T52/2pl 93/15; 2,06ha-T52/2pl 92/2/13/2; 1,00ha-54p201; 1,77ha-T54/3p200/22; 0,99ha-T56/2p185/1/1; 1,00ha-T70p257/1 l; 0,55ha-T87p420/1/38; 0,50ha-T98/lp463/1/43; 1,15ha-T132p673/1/34; 0,67ha-T160/1; 0,83ha-T160/2; 0,21ha-Tl 60/3;

A3.Legislatia aplicabila

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

A4. Valoarea estimata

Preţul de pornire a licitaţiei este de 900 lei/ha/an.

A5. Durata contractului

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

A6. Criteriul de atribuire

Oferta cea mai mare din punct de vedere financiar daca aceasta îndeplineşte cerinţele de eligibilitate.

B. Modul de prezentare a ofertei.

Documentele ofertei

I.Documente de calificare

a) Imputernicire/Procura,daca este cazul

b) Documentul de identitate

c) Ce1iificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuţiilor la bugetul buget local la momentul prezentării.
d) Dovada achitării caietului de sarcini (50lei),taxei de participare (1 0O!ei) si a garanţiei de participare (10% din valoarea totala a chiriei).
e) Adeverinţa care atesta ca ofe1iantul 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 cantine 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 ofe1iantului.

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 ofe1iantului,adresa sa si lotul pentru care a fost depusa ofe1ia.
Limba de redactare va fi limba romana.

C. Evaluarea ofertelor

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conţine documentele de calificare si vor fi considerate calificate acele ofe1ie care au îndeplinit in totalitate cerinţele de la documentele de calificare si drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei financiare daca exista cel puţin doua oferte eligibile.
In cazul prezentării aceleiaşi unice oferte si la a doua licitaţie aceasta va fi declarata câştigătoare daca îndeplineşte condiţiile.

D. Alte informaţii utile

Documentele pentru elaborarea si prezentarea ofertei pot fi obţinute la Primăria Tecuci,
str. I Decembrie 1918 nr.66.Ofertele trebuie depuse la aceeaşi adresa.

Anexa nr.5 la HCL m._____din_____ 2025

Formulare

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

ANEXA NR. 1 la HCL nr. _____din ___ /2025

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

		Suprafaţa. ha	Valoare inventar lei
1	T25, p 95	2,70 ha -	90.974,00
2	T 44, p 146	O,15 ha -	6.567,40
3	T 44, p 146/1	0,35 ha -	11.793,00
4	T47	1,43 ha	4.657,91
5	T 50, p 185/1/1	1,25 ha -	3.731,40
6	T 52/1, p 191/1/1	1, 12 ha -	2.275,10
7	T 52/2 ,p 193/15	1,00 ha -	3.889,30
8	T 52/2, p 192/2/13/2	2,06 ha -	5.218,50
9	T 54 p 201	1,00	1.384,23
10	T 54/2 p 201/1	1,77	1.868,71
11	T 56/2 ,p 185/1/1	0,99 ha -	2.011,10
12	T 70 , p 257/11	1,00 ha -	2.081,30
13	T 87 ,p 420/1/38	0,55 ha -	5.095,90
14	T 98/1, p 463/1/43	0,50 ha -	12.198,10
15	T 132, p 673/1/34	1, 15 ha -	28.055,60
16	T160/1	0,67 ha -	10.888,20
17	T160/2	0,83 ha -	13.488,30
18	T160/3	0,21ha-	3.412,70
	TOTAL	18,73 ha	