

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 377

din 30.09.2015

*privind: închirierea prin licitație publică a unui teren situat în extravilanul comunei
Vădeni, județul Brăila*

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Marius Stan;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 394/21.09.2015

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de
30.09.2015;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 101136/21.09.2015, a inițiatorului-
Primarul Municipiului Galați, Marius Stan;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 101138/21.09.2015, al Direcției
Generale de Dezvoltare;*

*Având în vedere raportul de avizare al comisiei buget, finanțe, administrarea
domeniului public și privat al municipiului;*

*Având în vedere raportul de avizare al comisiei juridice, de administrație
publică locală, drepturi și libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea ordinii și
liniștii publice;*

*Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), l it. "c", alin. (5), lit. "b"
din Legea Administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și
completările ulterioare;*

*În temeiul art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 655,29 ha, proprietatea municipiului Galați, situat în extravilanul comunei Vădeni, județul Brăila, conform caietului de sarcini prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

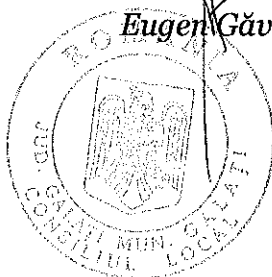
Art. 2 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 504/21.11.2013, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 – Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 4 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Eugen Găvan



Contrasemnează,

Secretarul Municipiului Galați,

Radu Octavian Kovacs

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

CAIET DE SARCINI

*PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ CU STRIGARE, A TERENULUI ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 655.29 ha, PROPRIETATEA
PUBLICĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, SITUAT ÎN
EXTRAVILANUL COMUNEI VĂDENI, JUDEȚUL
BRĂILA*

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL I

DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

Municipiul Galați,

Cod Fiscal: 3814810

Adresă: Str. Domnească, nr. 38

Telefon : 0236/307.718

Fax: 0236/461.460

CAPITOLUL II

PROCEDURA DE LICITAȚIE APLICATĂ

2.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului agricol se va utiliza procedura **licitației publice cu strigare.**

2.2. Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală și prevederile legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată.

CAPITOLUL III

DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI

3.1. Terenul arabil, în suprafață de 655.29 ha este proprietatea publică a municipiului Galați, în urma HG nr.512/23.05.2002. Terenul este situat în extravilanul comunei Vădeni, județul Brăila. Terenul se identifică având următoarele tarlale/parcele :

Tarla 14 – parțial:

Tarla 14 – DE 47/4 – 3470 mp

Tarla 14 – DE 52 – 16.093 mp

Tarla 14 – DE 54 – 10.228 mp

Tarla 14 – A 47/1 – 730.415 mp

Tarla 14 – A 47/6 – 128.190 mp

Tarla 14 – A55 – 1.104.542 mp

Tarla 14 – Ps 47/7 – 84.443 mp

Tarla 15 – 318.868 mp

Tarla 25 – 199.964 mp

Tarla 30 – 76.500 mp

Tarla 31 – 628.775 mp

Tarla 32 – 600.551 mp

Tarla 33 – 825.839 mp

Tarla 34 – 461.428 mp

Tarla 35 – 556.126 mp

Tarla 36 – 270.375 mp

Tarla 37 – 215.450 mp

Tarla 38 – 258.353 mp

Tarla 39 – 63.258 mp

TOTAL – 6.552.868 mp = 655.29 ha

CAPITOLUL IV

SCOPUL ÎNCHIRIERII TERENULUI

4.1. Acest amplasament se închiriază în vederea valorificării din punct de vedere economic și pentru atragerea de fonduri la bugetul local, destinația acceptată fiind cea de **teren agricol**. Subînchirierea și/sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, este interzisă.

4.2. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL V

DURATA ÎNCHIRIERII

5.1. Terenul se închiriază pe o perioadă de 5 ani (agricoli), începând cu data încheierii contractului, în conformitate cu art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale.

5.2. Pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului și data de 30.09.2016, se va considera un an agricol întreg, plata efectuându-se la întreaga valoare. Aceasta nu va fi redusă corespunzător numărului de luni închiriate.

CAPITOLUL VI

PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Prețul de pornire al licitației este de 750 lei/ha/an agricol. Stabilirea prețului s-a făcut prin notă de calcul întocmită de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Galați.

6.2. Chiria se indexează de drept, în luna ianuarie a fiecărui an, cu indicii prețurilor de consum (total), comunicat de Institutul Național de Statistică.

6.3. Garanția de participare la licitație este de 30,000 lei

6.4. Plata chiriei se va face în contul RO62TREZ30621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Galați

6.5. Chiria se va achita anticipat, pentru fiecare an agricol, cel mai târziu la 1 martie.

6.6. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată se percep penalități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, privind executarea creanțelor bugetare.

6.7. Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la data limită de plată, conduce la rezilierea de drept a contractului.

6.8. După încheierea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile, câștigătorul licitației este obligat să constituie, în favoarea proprietarului, o garanție egală cu 100% din chiria preliminară. În acest sens, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să prezinte un Ordin de Plată în cuantum echivalent din chiria preliminară. Prin chirie preliminară se înțelege contravaloarea chiriei pentru cele 655.29 ha închiriate, pentru un an de zile.

6.9 Garanția depusă se va restitui chiriașului după deducerea sumelor datorate, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, dacă acesta nu dispune altfel.

6.10 În cazul rezilierii contractului din culpa chiriașului, proprietarul va reține garanția cu titlu de daune-interese. Dacă garanția nu acoperă integral valoarea prejudiciului, proprietarul va avea dreptul la daune în completare, conform legii.

6.11. Prețul acestui caiet de sarcini este de 30 de lei.

CAPITOLUL VII

CONDIȚIILE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTANTUL PENTRU A FI ADMIS LA LICITAȚIE

7.1 La licitație poate participa, orice persoană fizică sau juridică, capabilă potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

7.2. Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, obligatorii, sub sancțiunea excluderii ofertei:

- a) copie după cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
 - b) copie după actul constitutiv, inclusiv celelalte acte adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
 - c) certificat de atestare fiscală din partea compartimentului de specialitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că nu au debite la bugetul local al municipiului;
 - d) persoanele din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la primăria de unde își au domiciliul/sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
 - e) certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul consolidat al statului.
 - f) dovada constituirii garanției de participare la licitație;
 - g) dovada achitării caietului de sarcini;
 - h) adeverință eliberată de Serviciul Juridic Legalitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației
 - i) copie după ultimul bilanț contabil, pentru persoanele juridice;
 - j) certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului, unde este înmatriculată persoana interesată, din care să rezulte că obiectul principal de activitate este agricultura- cultura vegetală, precum și faptul că societatea nu se află în procedura falimentului, sau a procedurii simplificate.
- 7.3.** Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei. Neprezentarea dovezii garanției de participare atrage respingerea ofertei.
- 7.4.** Ofertantul va numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în acest dosar și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest fapt nu este îndeplinit.
- 7.5.** Pentru păstrarea principiului competitivității, care guvernează procedura licitației, orice persoană poate depune **o singură ofertă**. Vor fi descalificați participanții ale căror structuri de conducere/patronat/acționar/asociați au legătură între ele.

CAPITOLUL VIII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE

- 8.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice, este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.** Documentele de calificare solicitate prin anunț vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului, până la data indicată. În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau, în urma procesului de verificare a ofertelor, nu a fost îndeplinită această condiție, licitația se va repeta, după trecerea a cel puțin 5 zile de la data primei ședințe, cu asigurarea publicității, încheindu-se un proces verbal de constatare. Dacă la noul termen se califică un singur ofertant, prețul de pornire va fi majorat cu primul pas de strigare. În condițiile în care ofertantul acceptă oferta, va fi declarat câștigător.
- 8.2.** Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa licitația la care se dorește participarea, numele sau denumirea, adresa sau sediul ofertantului și atenționarea de A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA propusă.
- 8.3.** Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile/pragurile de supralicitare permise.
- 8.4.** După începerea licitației, se primesc de la ofertanți ofertele de pret care trebuie să respecte condițiile de salt/pas precizate la deschiderea ședinței.
- 8.5.** Președintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.
- 8.6.** Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei va anunța adjudecarea vanzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

8.7. O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

8.8. După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, castigatorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

CAPITOLUL IX

ALTE PRECIZĂRI

9.1. Chiriașul are obligația de a plăti regulat chiria la termenul stabilit. Neplata chiriei în termen atrage plata unor majorări de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

9.2. Chiriașul are obligația de exploatare rațională a solului, inclusiv respectarea măsurilor reglementate de Ordinul nr.147/16.02.2010 privind aprobarea bunelor condiții de mediu în România, emis de Ministerul Mediului și Pădurilor nr. 147/16.02.2010.

9.3. Chiriașul are obligația respectării bunelor condiții agricole și de mediu- GAEC din România, respectând următoarele :

9.4. Standarde pentru evitarea eroziunii solului

9.4.1. GAEC 1 – *Pe timpul iernii, terenul arabil să fie acoperit cu culturi de toamnă și/sau să rămână nelucrat după recoltare pe cel puțin 20% din suprafața arabilă totală a fermei.*

9.4.2. GAEC 2 – *Lucrările solului pe terenul arabil cu panta mai mare de 12%, cultura cuplante prășitoare, se efectuează de-a lungul curbelor de nivel.*

9.4.3. GAEC 3 – *Se mențin terasele existente pe terenul agricol la data de 1 ianuarie 2007*

9.5. Standarde pentru menținerea conținutului optim de materie organică în sol.

9.5.1. GAEC 4- *Floarea soarelui nu se cultivă pe aceeași parcelă agricolă mai mult de 2 ani consecutivi*

9.5.2. GAEC 5- *Nu este permisă arderea miriștilor și a resturilor vegetale pe teren arabil.*

9.6. Standarde pentru menținerea structurii solului

9.6.1. GAEC 6 – *Nu este permisă efectuarea lucrării de arat în condiții de umiditate excesivă a solului.*

9.7. Standarde pentru menținerea unui nivel minim de întreținere a terenurilor agricole

9.7.1. GAEC 7 – *Întreținerea pajiștilor permanente prin asigurarea unui nivel minim de pășunat sau prin cosirea lor cel puțin o dată pe an.*

9.7.2. GAEC 8 - *Ne este permisă arderea vegetației pajiștilor permanente.*

9.7.3. GAEC 9 – *Nu este permisă tăierea arborilor solitari și/ sau a grupurilor de arbori de pe terenurile agricole.*

9.7.4. GAEC 10 – *Evitarea instalării vegetației nedorite pe terenurile agricole, inclusiv pe terenurile care nu sunt folosite în scopul producției.*

9.8. Standarde pentru protejarea și gestionarea apelor

9.8.1. GAEC 11 – *Respectarea normelor legale privind utilizarea apei pentru irigații în agricultură.*

CAPITOLUL X

MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII

10.1. *Contractul de închiriere încetează la expirarea datei pentru care a fost încheiat.*

10.2. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda terenul și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, totul consemnându-se în procesul verbal de predare-primire.

10.3. *Contractul de închiriere poate înceta și prin răscumpărare.*

10.4. Pentru cazurile de interes public, probate prin acte autentice, emise de autoritatea publică locală, sau autoritățile publice centrale, închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției.

10.5. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, se pot adresa instanței de judecată.

10.6. *Contractul de închiriere poate înceta prin retragere.*

10.7. Închirierea se retrage iar contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

10.8. Proprietarul va putea rezilia contractul după o notificare prealabilă a intenției sale, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera în fapt la expirarea unei perioade de 20 de zile de la notificare.

10.9. *Contractul de închiriere poate înceta prin renunțare.*

10.10. Chiriașul poate renunța la contract în cazul în care, prezența unor cauze obiective și justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractual. Acest lucru va fi verificat de o comisie formată din reprezentanți ai proprietarului care împreună cu chiriașul, vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.11. Renunțarea la contractul de închiriere nu se poate face înainte de constituirea garanției de bună execuție, prevăzută la punctul 6.8

10.12. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

10.13. Apariția cazului de forță majoră va fi comunicat părților în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată.

10.14. În caz de forță majoră, comunicată și constatată, obligațiile părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, fără a se pretinde penalități sau despăgubiri.

10.15. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră

10.16. Litigiile de orice natură, apărute între părți, se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor de judecată.

CAPITOLUL XI

DISPOZIȚII FINALE.

11.1 Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

**PRIMAR
MARIUS STAN**

**DIRECTOR GENERAL
DIRECȚIA GENERALĂ
BUGET FINANȚE**

**DIRECTOR GENERAL
DIRECȚIA GENERALĂ DE
DEZVOLTARE**

**COMPARTIMENT
INCHIRIERI, CONCESIUNI,
VÂNZARI TERENURI**

**SERVICIUL
JURIDIC SI LEGALITATE**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EUGEN GĂVAN**

