

HOTĂRÂREA nr. 151 ***din 31.03.2021***

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui teren, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe Alea Egretei, nr. 21

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 168/15.03.2021

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 31.03.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 52257/15.03.2021, al inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 52265/15.03.2021, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

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

Văzând solicitarea înregistrată la Registratura Generală a Municipiului Galați sub nr. 142444/10.08.2020;

Având în vedere dispozițiile art. 108, lit. "c", art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b" coroborate cu cele ale 362, alin. (1) și (3) și ale art. 287, 297, alin. (1), lit. "c", art. 332 și art. 333, alin. (1), alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. "g" din Ordonanța Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - *Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a terenului, proprietate privată a Municipiului Galați, situat în Aleea Egretei, nr. 21, cu o suprafață totală de 398 mp, identificat cu nr. cadastral 131655 și cu o valoare de inventar de 99000 lei.*

Art. 2 - *Terenul care face obiectul închirierii are destinație agricolă.*

Art. 3 - *Durata închirierii este de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere.*

Art. 4 - *Prețul minim al închirierii este de 1,19 lei/mp/an, fără TVA.*

Art. 5 - *Se aprobă caietul de sarcini, fișa de proceduri și contractul-cadru al închirierii, conform anexelor 1-3 care fac parte integrantă din prezentă hotărâre.*

Art. 6 - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.*

Art. 7 - *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

CAIET DE SARCINI

Închirierea prin licitație publică, a unui teren, proprietate privată a Municipiului Galați, situat în Aleea Egretei, nr. 21

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

MUNICIPIUL GALAȚI

COD FISCAL :3814810

ADRESA: STR. DOMNEASCĂ, NR. 54

TELEFON : 0236/307.718

FAX : 0236/461.406

E-mail : contracte.teren@primariagalati.ro

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

- 2.1. Obiectul prezentei ședințe de licitație îl reprezintă închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, a unei suprafețe de 398 mp, teren proprietate privată a Municipiului Galați, cu destinația grădină.
- 2.2. Alte detalii legate de amplasarea obiectivului vor fi făcute în Fișa de date a procedurii. Amplasamentul se identifică în conformitate cu schița anexă.
- 2.3. Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

3. CONDIȚII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA

- 3.1. Terenul scos la licitație este identificat cu nr. Cadastral 131655 și este proprietate privată a Municipiului Galați conform HCL NR. 518/17.12.2020.
- 3.2. Amplasamentul se închiriază din necesitatea proprietarului imobilului de a exploata eficient domeniul public și de a atrage noi venituri la bugetul local.
- 3.3. Pe terenul închiriat chiriașul poate realiza doar activități agricole.
- 3.4. **Pentru participarea la licitație, persoanele interesate vor depune plicuri sigilate, ce vor conține documentele de calificare solicitate și oferta de preț. Fiecare participant va depune o singură ofertă.**

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire a licitației este reprezentat de valoarea anuală a chiriei, respectiv 474 lei/an, stabilită conform formulei tarif (lei/mp/an) x suprafață.
- 4.2. Conform adresei nr. 216882/16.11.2020 a Compartimentului Tarife Prețuri, valoarea chiriei aferente zonei D este de 1.19 lei/mp/an.
- 4.3. Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contract.
- 4.4. Chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație, comunicat de către Institutul Național de Statistică. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată, se percep penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respective art. 906, alin. (3) din Legea nr. 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicat.
- 4.5. Plata chiriei se va efectua la datele scadente 15.03 – 15.06 – 15.09 – 15.11 ale anului. Plata chiriei se face începând cu data încheierii contractului de închiriere.
- 4.6. Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data adjudecării licitației. Predarea-primirea amplasamentului se va face în maxim 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, în baza unui proces verbal.
- 4.7. Prețul caietului de sarcini este de 30 de lei.

5. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, MODALITATEA DE DEPUNERE ȘI CONDIȚIILE DE RESTITUIRE

- 5.1. În temeiul art. 339, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/03.07.2019, participanții la licitația publică vor achita o taxă de participare, în cuantum de **948 lei**.
- 5.2. Taxa de participare se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se prezintă în original.
- 5.3. Contul în care se va depune taxa de participare la licitație este **RO84TREZ3065006XXX000235, CIF- 3814810**.
- 5.4. Perioada de valabilitate a taxei de participare la licitație va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei. Perioada de valabilitate a ofertei se întinde până la momentul semnării contractului de închiriere, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.
- 5.5. Taxa de participare la licitație se restituie, la cerere, în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere cu adjudecatarul.
- 5.6. Taxa de participare la licitație se reține, participantul pierzând suma constituită, atunci când se află în oricare din următoarele situații :
 - Oferta sa fiind declarată câștigătoare, refuză semnarea contractului de închiriere.
- 5.7. Proprietarul terenului, autoritatea contractantă, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 5.8. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, **în mod cumulativ**, următoarele condiții :
 - a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de transparență, tratament egal, proporționalitate, nediscriminare și liberă concurență;
 - b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor descrise mai sus;
- 5.9. Participanții la procedura licitației vor putea să solicite în scris restituirea taxelor de participare constituite, după comunicarea de către autoritatea contractantă, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, a încetării obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor.

6. GARANȚIA LICITAȚIEI

- 6.1. În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere teren, adjudecatarul este obligat să constituie, în favoarea autorității contractante o garanție de execuție a contractului.
- 6.2. Garanția este obligatorie și este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, conform dispozițiilor art. 334, alin. (5) din OUG nr.57/03.07.2019.
- 6.3. Garanția de execuție a contractului se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se prezintă **în original**, în cuantum și pentru perioada de valabilitate a ofertei.
- 6.4. Contul în care se va depune garanția licitației este **RO84TREZ3065006XXX000235, CIF – 3814810**
- 6.4.1. **Pentru participanții declarați adjudecatari, garanția constituită se păstrează în contul de trezorerie amintit, pe toată perioada derulării contractului de închiriere urmând ca, în conformitate cu prevederile art. 347, alin. (3) din OUG nr. 57/03.07.2019 neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dă dreptul LOCATORULUI la reținerea contravalorii acesteia din garanție.**
- 6.4.2. **Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în cuantumul prevăzut de lege.**
- 6.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

7. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

- 7.1. La licitație pot participa **persoane fizice sau juridice, române sau străine**.
- 7.2. Participanții trebuie să îndeplinească, cumulativ și următoarele condiții :
 - a) Au achiziționat caietul de sarcini și au achitat taxa de participare, în cuantumul specificat;

- b) Au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) Au îndeplinite la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 7.3. **Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Galați, Camera 110, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii lor.**
- 7.4. **Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitației pentru care este depusă oferta.**
- 7.5. **Plicul exterior va conține următoarele documente :**
- 7.5.1. **DOCUMENTE NECESARE:**
- Copie act de identitate;
 - Copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante;
 - Copie certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Certificat de atestare fiscal din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele juridice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
 - Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului.
 - Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației;
 - Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.
 - Dovada achitării caietului de sarcini.
 - Dovada achitării taxei de participare la licitație.
 - Declarație pe propria răspundere, în formă autentică, din care să rezulte că, în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și redevența legală, în conformitate cu dispozițiile legii;
 - O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare.
- 7.6. **Plicul interior va conține oferta de preț propriu-zisă, va fi inscripționat cu numele/denumirea ofertantului, precum și cu adresa/ sediul social al acestuia.**

8. MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE.

- 8.1. Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor 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 lucru nu este îndeplinit.
- 8.2. Plicurile sigilate conținând documentele de calificare și oferta de preț vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciului Închirieri, Concesiuni și Vânzări Terenuri, Cabinete Medicale, etajul I, camera 110, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.
- 8.3. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți.
- 8.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la **art. 336, alin.(1) – (13) din OUG nr. 57/2019.**
- 8.5. Anunțul pentru a doua ședință de licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu cu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.
- 8.6. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura se va anula
- 8.7. **Neadjudecarea terenului după două ședințe de licitație conduce la retragerea acestuia de la închiriere, încheindu-se un proces verbal de constatare în acest sens.**

9. DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 9.1. **Criteriul de atribuire al contractului de închiriere îl reprezintă cel mai mare nivel al chiriei oferite.**
- 9.2. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.
- 9.3. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Galați, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatelor procedurii de analizare a ofertelor de către comisia de evaluare, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.
- 9.4. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în cursul de desfășurării licitației, comisia poate lua decizii, în mod autonom, pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.
- 9.5. Închirierea încetează în următoarele condiții :
- a) La expirarea termenului prevăzut în contract;
 - b) Prin acordul părților contractante;
 - c) Prin reziliere, în caz de nerespectare de către chiriaș a clauzelor contractuale, în special în cazul întârzierii la plata chiriei cu 60 de zile de la data scadentă, după reținerea contravalorii chiriei din garanția constituită și în cazul neîndeplinirii obligației de reîntregire a garanției.
 - d) Atunci când nevoile urbanistice sau administrative, precum și interesul public impun acest lucru;
 - e) În cazul desființării/dizolvării/radierii persoanei juridice.
- 9.6. Indiferent de motivul de încetare a contractului, chiriașul este obligat să plătească chiria, până la data predării amplasamentelor sau a evacuării sale.

Președinte de ședință,

FISA PROCEDURII

**ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A TERENULUI, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 398 MP, INTRAVILAN, PROPRIETATEA PRIVATĂ A
MUNICIPIULUI GALAȚI,
SITUAT PE ALEEA EGRETEI, NR. 21**

- A. INTRODUCERE**
- B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**
- C. EVALUAREA OFERTELOR**
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE**
- E. FORMULARE**

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind concedentul

Denumire oficială : Municipiul Galați

Adresă : Str. Domnească, nr. 54 - Galați

Telefon : 0236/307.718

Fax : 0236/461.406

Email - contracte.teren@primariagalati.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice, române și străine, care îndeplinesc condițiile legale, în vigoare, pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii unui contract de închiriere teren, cu destinația "grădină". Terenul în discuție are o suprafață de 398 mp. Perioada atribuirii închirierii este de 5 de ani.

A.3. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape :

* Depunerea ofertelor

* Selecția candidaților care îndeplinesc condițiile de participare

* Selecția ofertei de preț câștigătoare, conform criteriului cel mai mare nivel al chirie oferite

* Atribuirea contractului

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chirie anuale este de 1,19 lei/mp/an, respectiv suma de 474 lei/an.

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani.

A.6. Criteriul de atribuire : cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei :

1. Documente de calificare (prezentate în plicul exterior)

2. Propunere financiară (prezentată în plicul interior)

1. Documente de calificare :

Nr. crt	Denumire document	Persoane fizice	Persoane juridice
1	Copie act de identitate	x	
2	Copie Certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante		x
3	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele din alte localități vor depune 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 de domiciliu/sediu	x	x
4	Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației	x	x
5	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului		x
6	Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice		x
7	Declarație pe propria răspundere, în formă autentică, din care să rezulte că, <u>în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și chiria legală, în conformitate cu dispozițiile legii</u>	x	x
8	Dovada achitării caietului de sarcini	x	x
9	Dovada constituirii garanției de participare la licitație	x	x
10	O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare	x	x

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, sigilat. Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrise pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, precum și semnătura, însoțită de ștampilă).

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea financiară

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei anuale, exprimată în lei/an.

Propunerea financiară va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul/sediul social și înscrisul Propunere Financiară.

IMPORTANT

Plicul exterior va conține documentația de calificare și plicul cu propunerea financiară. Plicurile sigilate vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciul Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri, cabinete medicale, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii acestora.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior, ce conține documentele de calificare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, să fie calificate cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În urma analizării ofertelor financiare, comisia de evaluare va întocmi procesul verbal al licitației, în care se vor menționa următoarele: participanții calificați/respinși, motivul respingerii (după caz), ofertele financiare depuse, ofertele valabile/excluse.

În cazul în care există oferte de preț similare și în cazul în care, prin caietul de sarcini nu au fost stabilite alte criterii de atribuire, comisia de evaluare va proceda la negocierea directă cu ofertanții a căror oferte financiare sunt similare. Acest lucru se va menționa în procesul verbal de licitație.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de data realizării comunicării atribuirii, către ofertanți.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice, atrage plata de daune-interese, de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata de daune-interese. Refuzul încheierii contractului atrage anularea procedurii de licitație.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute contra cost, prețul acestora fiind de 30 lei, de la Serviciul Închirieri, Concesiuni și vânzări terenuri, cabinete medicale.

Adresa la care trebuie depuse ofertele - Primăria Municipiului Galați, str. Domnească, nr. 54, Serviciul Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri, cabinete medicale.

E. FORMULARE

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz)
_____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea
reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, oferim
pentru închirierea terenului, în suprafață de 398 mp, situat în Galați, Aleea Egretei,
nr. 21, suma de _____ lei/an (suma în litere și cifre)

Valabilitatea ofertei este de _____ zile.

Prin semnarea prezentei oferte declară că am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant
(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

DECLARAȚIE

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz)
 _____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea
 reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, declar
 că, în cazul adjudecării licitației, voi achita toate taxele, impozitele și chiria legală, în
 conformitate cu dispozițiile legii.

Prin semnarea prezentei declar că am luat la cunoștință, în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant
(semnătură autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

Președinte de ședință,

CONTRACT CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____

Cap. I – Părțile contractuale :

Art. 1.1. MUNICIPIUL GALAȚI, reprezentat prin **IONUȚ FLORIN PUCHEANU**, PRIMAR, denumit în continuare LOCATOR, cu sediul în STR. DOMNEASCĂ, nr. 54

Și

_____ cu adresa/sediul social în _____,
având B.I/C.I _____, CNP _____,
CUI _____, reprezentat prin _____, denumit în
continuare LOCATAR, prin voință liber exprimată, am convenit la încheierea
prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor CLAUZE:

Cap. II – Obiectul contractului:

Art. 2.1. Obiectul contractului este reprezentat de închirierea terenului în suprafață de 398 mp, proprietatea municipiului Galați, cu destinația grădină, situat în ALEEA EGRETEI, NR. 21;

Cap. III – Durata contractului:

Art. 3.1. Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____

Art. 3.2. Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar contractul încetează de drept.

Art. 3.3. În caz de neachitare a chiriei și/sau penalităților legale timp de 4 luni consecutiv, contractul se consideră reziliat de drept.

Cap. IV – Prețul chiriei, modalitatea de plată și aplicarea penalităților de întârziere

Art. 4.1. Prețul chiriei este prezentat în tabelul de mai jos și a fost stabilit conform procesului verbal de adjudecare nr. _____, ca urmare a procedurii de licitație publică, aprobată prin HCL nr. _____.

Activitate	Suprafață	Tarif
Chirie grădină – zona D	398 mp	

Art. 4.1.1. Plata chiriei se face trimestrial la Direcția Impozite, Taxe și alte Venituri locale, cu sediul în Galați, str. Domnească, nr. 13, bl. L, parter, până la data de 15 inclusiv a ultimei luni, cu excepția trimestrului IV, pentru care plata se efectuează până la data de 15 noiembrie.

Art. 4.1.2. Plata chiriei se poate face și prin virament, în contul RO62TREZ30621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Galați, cu specificația chirie teren agricol PF/PJ, cod taxă 52.

Art. 4.1.3. Persoanele fizice pot achita chiria datorată și online, utilizând platforma digitală [https:// ghiseul.ro](https://ghiseul.ro)

Art.4.2. Chiria se poate modifica pe toată perioada derulării contractului, în baza actelor normative. LOCATORUL se obligă să notifice LOCATARUL în caz de modificare a cuantumului chiriei și a penalităților de întârziere.

Art. 4.3. Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul destinației sau a suprafeței închiriate, justificate prin acte administrative (Certificat de Urbanism, Autorizație de Construire, etc) atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării acestora de către proprietarul terenului.

Art. 4.4. LOCATARUL este răspunzător de plata chiriei până la predarea terenului către **LOCATOR**. Pentru neplata la termen a chiriei, LOCATARUL datorează penalități de întârziere de 0.1% pe zi de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare, respectiv art. 906, alin. (3) din legea nr. 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicată și se poate modifica o dată cu legislația în vigoare.

Cap. V – Obligațiile locatorului

Art. 5.1. Obligațiile LOCATARULUI sunt următoarele :

- a) Să predea LOCATARULUI terenul în stare corespunzătoare de folosință;
- b) În caz de interes public, LOCATORUL este obligat să anunțe LOCATARUL cu cel puțin 15 zile înainte de încetarea contractului de închiriere, pentru ca acesta să poată elibera terenul la termen.

Cap. VI- Obligațiile locatarului

Art. 6.1. Obligațiile LOCATARULUI sunt următoarele :

- a) LOCATARUL se obligă să folosească suprafața de teren închiriată, conform scopului și destinației pentru care i s-a aprobat închirierea, fără a tulbura vecinii;
- b) LOCATARULUI îi este interzisă edificarea oricărui tip de construcții pe terenul închiriat, cu excepția împrejmuirilor autorizate ca atare, când terenul obiect al contractului are front stradal.

- c) *LOCATARUL se obligă să plătească la termenele scadente chiria și, în cazul în care nu îndeplinește acest lucru, se obligă să plătească și accesoriile prevăzute la art. 4.4;*
- d) *LOCATARUL se obligă să achite impozitele și taxele datorate conform CODULUI FISCAL în vigoare și să declare contractul de închiriere la Serviciul Impozite, Taxe și Alte Venituri locale;*
- e) *LOCATARUL se obligă să notifice de îndată proprietarul asupra oricărei tulburări a dreptului său, constituit conform prezentului contract;*
- f) *LOCATARULUI îi este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a terenului ce face obiectul prezentului contract. Nu poate veni cu acesta ca aport în contractele de asociere.*

Cap. VII – Încetarea contractului:

Art. 7.1. *Încetarea contractului de închiriere intervine în următoarele situații :*

- a) *La expirarea termenului contractului, dacă nu s-a prelungit convențional durata acestuia;*
- b) *Denunțarea unilaterală de către LOCATAR, prin notificare scrisă comunicată la sediul LOCATORULUI, cu un termen de preaviz de 30 de zile, în beneficiul celeilalte părți;*
- c) *Rezoluțiunea unilaterală (art. 1552 Cod Civil) se va face de către LOCATOR, prin notificarea scrisă a LOCATARULUI, pentru încălcarea oricărei clauze stabilite în contract. Rezoluțiunea unilaterală este irevocabilă, de drept și fără a fi necesară constatarea pe cale judecătorească, de la data comunicării notificării sau de la data expirării termenului fixat prin notificarea de punere în întârziere.*
- d) *Înainte de termen, în cazul exproprierii, LOCATORUL va denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă, în termen de 15 zile de la comunicarea acesteia de către LOCATAR.*

Art. 7.2. *În cazul decesului titularului de contract – persoană fizică, continuatorii în drepturi ai acestuia, dovediți prin acte notariale (moștenitori, asociați, persoane legal îndreptățite), pot formula în scris, în termen de 30 de zile de la data dobândirii în proprietate a spațiului în cauză, o solicitare de încheiere a unui nou contract de închiriere.*

Cap. VIII – Litigii

Art. 8.1 – *Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar ele pot fi soluționate de către instanțele judecătorești.*

Cap. IX – Dispoziții finale

Art. 9.1 – Nerespectarea obligațiilor contractuale ale LOCATARULUI, prevăzute la CAP. VI din prezentul contract, duce la rezilierea de drept a contractului înainte de termen, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești, conform art. 1553 din Codul Civil. În cazul rezilierii de drept, LOCATARUL are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile să elibereze terenul și să-l predea LOCATORULUI, în starea în care i-a fost predate, pe baza de proces-verbal.

Art. 9.2 – LOCATARUL are obligația să prezinte pentru control, actele solicitate de către funcționarii Primăriei Municipiului Galați, abilitați să verifice modul în care sunt respectate clauzele contractuale.

Art. 9.3 – Prezentul contract este act autentic și constituie titlu executoriu, în conformitate cu prevederile art. 269 din Codul de procedură civilă.

Art. 9.4. – Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu privind urmărirea și executarea chiriei și a penalităților de întârziere, în condițiile art. 1798 din Codul Civil.

Art. 9.5. – Chiria și penalitățile de întârziere constituie creanța bugetară, iar titlul executoriu prin care acestea sunt constatate, se execută prin executorii fiscali ai LOCATARULUI, conform Deciziei nr. 66/2017 a I.C.C.J. privind dezlegarea unor chestiuni de drept.

Art. 9.6. – Nerespectarea prevederilor art. 3.3. îl împuternicește pe LOCATOR să utilizeze toate mijloacele juridice, pentru a reîntra în posesia terenului.

Cap. X – Data la care își produce efectele :

Art. 10.1. Contractul nr. _____ își produce efectele de la data semnării lui de către părți, fiind încheiat în 2 (două) exemplare.

Președinte de ședință,