

## **HOTĂRÂREA nr. 92** **din 28.03.2019**

*privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren, situat în extravilanul  
Municipiului Galați, Tarla 133, Parcela 471/1, Lot 1*

*Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin PucEANU*

*Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 100/12.03.2019*

*Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de  
28.03.2019;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 15034/13.03.2019, a inițiatorului –  
Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin PucEANU;*

*Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 15036/13.03.2019, al  
Direcției Patrimoniu și al Direcției Financiar Contabilitate;*

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

*Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. „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 35957 mp, proprietate a municipiului Galați, situat în extravilanul Municipiului Galați, Tarla 133, Parcela 471/1, Lot 1, conform caietului de sarcini prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

**Art. 3** – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

*Președinte de ședință,*

*Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului Galați,*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

# CAIET DE SARCINI

***PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A TERENULUI ÎN  
SUPRAFAȚĂ DE 35,957 MP, PROPRIETATEA MUNICIPIULUI  
GALAȚI, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI,  
TARLA 133, PARCELA 471/1, LOT 1***

## CAIET DE SARCINI

### CAPITOLUL I

#### DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

Municipiul Galați,  
Cod Fiscal: 3814810  
Adresă: Str. Domnească, nr. 54  
Telefon : 0236/307.718  
Fax: 0236/461.406

### CAPITOLUL II

#### PROCEDURA DE LICITAȚIE APLICATĂ

2.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului arabil se va utiliza procedura licitației publice cu oferta în plic.

2.2. Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și Legea 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 35 957 mp este proprietatea municipiului Galați, în urma Ordinului nr.188/16.08.1999, privind preluarea unor bunuri de la SC Agrogal SA, în proprietatea municipiului Galați.

Terenul este intabulat cu nr. cadastral 124137 UAT și este situat în extravilanul municipiului Galați, Tarla 133, Parcela 471/1, Lot 1.

### CAPITOLUL IV

#### SCOPUL ÎNCHIRIERII TERENULUI

4.1. Terenul se închiriază în vederea valorificării din punct de vedere economic și pentru atragerea de fonduri la bugetul local, destinația acceptată fiind cea de teren arabil. 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 în cauză se închiriază de la data semnării contractului de închiriere și până la data de 31.12.2019.

5.2. Având în vedere că terenul este rezervă la Legea 10/2001-privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, conform HCL nr.444/27.09.2007, termenul de închiriere poate fi prelungit prin acordul scris și expres al părților, până la punerea în posesie efectivă a suprafeței de teren, privind posibile revendicări sau compensări;

5.3. În cazul emiterii unor dispoziții de revendicări sau compensări prin hotărâri judecătorești, privind o anumită suprafață de teren din totalul de 35,957 mp, se va interveni prin acte administrative, sub aspectul modificării suprafeței de teren închiriate inițial.

### CAPITOLUL VI

#### PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Prețul de pornire la licitație este de **6,62 lei/mp/an**. Stabilirea prețului s-a făcut prin raport de evaluare întocmit de Serviciul Public Geotopocad Expert ( 1,39 euro/mp la cursul de schimb BNR din data de 25.02.2019-respectiv 4,7594 lei).

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

6.3. Plata chiriei se va face in contul RO62TREZ30621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Galați

6.4. Plata chiriei se face trimestrial, până la data de 15 inclusiv a ultimei luni, cu excepția trimestrului IV, pentru care plata se efectuează până la data de 15 noiembrie.

6.5. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată se percep penalități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.6. Chiria se poate modifica pe toată perioada derulării contractului, în baza actelor normative.

6.7. Chiriașul este răspunzător de plata chiriei până la predarea acestuia către proprietar.

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

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

## CAPITOLUL VII

### GARANȚIA DE PARTICIPARE

7.1 Garanția de participare la licitație este de 11902 lei.

7.2. Garanția de participare reprezintă 5% din valoarea totală estimată la prețul de pornire al licitației la cursul de schimb din data de 25.02.2019, stabilit de către Serviciul Geotopocad Expert ( 6,62 lei x 35.957 mp = 238035 lei).

7.3. Garanția de participare se constituie prin ordin de plată sau virament bancar, instrument care se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

7.4. Contul în care se va depune garanția de participare este RO84TREZ3065006XXX000235 deschis la Trezoreria municipiului Galați.

7.5. Perioada de valabilitate a garanției de participare, va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei.

7.6. Perioada de valabilitate a ofertelor se întinde până la momentul încheierii contractului, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.

7.7 Garanția de participare se reține, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații :

a) își retrage oferta , în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză semnarea contractului de închiriere, în perioada de valabilitate a ofertei.

7.8. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător, la cerere, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

7.9. În cazul în care proprietarul terenului se află în situația de a anula procedura de licitație, fie din cauză că au fost depuse oferte neconforme, sau dacă nu au fost depuse oferte, sau dacă abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura licitației, sau dacă este imposibilă încheierea contractului, garanția de participare se restituie, la cerere, după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată.

## CAPITOLUL VIII

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

8.1. 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.

8.2. 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 ca nu au datorii la bugetul local al localității;

e) dovada că posedă mașini, utilaje și forță de muncă pentru a cultiva terenul

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 Municipiul Galați, 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.

**8.2.1.** De asemenea, participantul la licitație va trebui să depună și următoarele documente, obligatorii sub sancțiunea excluderii ofertei:

a) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea și niciun asociat/acționar/administrator/membru majoritar nu are contracte reziliate din culpa sa, sau restante la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare, contracte de concesiune, contracte de asociere sau contracte de închiriere, după caz, încheiate cu municipiul Galați;

b) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea nu este asociat/acționar/administrator/membru majoritar și sau minoritar în altă societate care are contracte reziliate din culpa sa sau restante la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare, contracte de concesiune, contracte de asociere sau contracte de închiriere, după caz, încheiate cu municipiul Galați;

c) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea și niciun asociat/acționar/administrator/membru majoritar al acesteia, nu a mai participat la alte ședințe de închiriere/concesionare, în care au fost declarați adjudecatori și au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de închiriere/concesionare, precum și că asociatul/acționarul/administratorul/membru majoritar al societății, nu sunt asociați/acționari/administratori/membri majoritari în altă societate sau asociație, care au mai participat la alte ședințe de închiriere/concesionare în care au fost declarați adjudecatori și au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de închiriere/concesionare;

d) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea nu ocupă sau nu a ocupat în mod abuziv terenuri proprietatea publică sau privată a statului aflate în administrarea municipiului și nu are în componență niciun asociat/acționar/administrator/membru majoritar și că aceștia nu sunt asociați/acționari/administratori/membri majoritari în altă societate sau asociație, care să fi ocupat sau ocupă în mod abuziv astfel de terenuri.

**8.3.** În cazul în care la licitația publică se înscriu Intreprinderi Individuale/ Persoane Fizice Autorizate/ Intreprinderi familiale, sub aspectul documentelor ce trebuie depuse și prevăzute la lit.b, respectiv lit.i, acestea vor depune documente similare de natura celor solicitate persoanelor juridice ( ex. pentru pct. b - în locul actului constitutiv vor prezenta certificatul de înmatriculare eliberat de O.R.C, iar pentru pct. I - documente contabile justificative, conform art. 15 din OG nr. 44/2008 *privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale*, cu modificările ulterioare, actualizată).

**8.4.** Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei. Neprezentarea dovezii garanției de participare atrage respingerea ofertei.

**8.5.** 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.

**8.6.** 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.

**8.7.** Ofertantul nu are dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din competiție a tuturor ofertelor în cauză.

**8.8.** Întreprinderile afiliate au dreptul de a participa în cadrul aceleiași proceduri de licitație, dar numai în cazul în care participarea acestora nu este de natură să distorsioneze concurența.

## **CAPITOLUL IX**

### **INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE**

**9.1.** Pentru desfășurarea procedurii licitației publice, este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

**9.2** Documentele de calificare solicitate prin anunț vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului, până la data indicată.

**9.3** 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.

9.4 Dacă nici la noul termen nu este întrunită condiția numărului minim de două oferte calificate, proprietarul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă cu ofertantul prezent.

9.5. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizând data și ora. Pe plicul exterior, 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 INAINTE DE DATA propusă.

9.6. 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, după care comunică faptul că fiecare ofertă va fi analizată de comisia de licitație și se va încheia un proces verbal cu indicarea prețului oferit de fiecare ofertant.

9.7 Comisia de evaluare stabilește ordinea cronologică descrescătoare a ofertelor ținând seama de prețul oferit de fiecare ofertant.

9.8 Oferta câștigătoare este oferta care oferă prețul cel mai mare.

9.9. 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.

9.10. În cazul în care adjudecatorul nu se prezintă în termenul indicat la semnarea contractului de închiriere cu Primăria Municipiului Galați, se va declara câștigător ofertantul de pe locul II, iar în cazul în care acesta nu va semna contractul de închiriere, se va organiza o nouă licitație în condițiile legii.

## **CAPITOLUL X ALTE PRECIZĂRI**

10.1. Chiriașul are obligația de a plăti regulat chiria la termenul stabilit, conform art. 6.4 al prezentului caiet de sarcini. Neplata chiriei în termen atrage plata unor majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare.

10.2. 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.

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

10.4. Standarde pentru evitarea eroziunii solului

10.4.1. 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.*

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

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

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

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

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

10.6. Standarde pentru menținerea structurii solului

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

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

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

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

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

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

10.8. Standarde pentru protejarea și gestionarea apelor

10.8.1. GAEC 11 - *Respectarea normelor legale privind utilizarea apei pentru irigații în agricultură.*

## CAPITOLUL XI

### MODALITĂȚI DE INCETARE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei pentru care a fost încheiat, dacă nu s-a prelungit convențional durata acestuia.

11.2. 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.

11.3. Prin denunțare unilaterală de către chiriaș prin notificare scrisă comunicată la sediul proprietarului, cu un termen de preaviz de 30 de zile în beneficiul celeilalte părți.

11.4. Rezoluțiunea unilaterală (art. 1552 Cod civil) se va face de către **proprietar** prin notificarea scrisă a **chiriașului**, 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.

11.5. Înainte de termen, în cazul punerilor în posesie de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.10/2001, **proprietarul** va denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă, în termen de 15 zile de la comunicarea acesteia către **chiriaș**.

11.6. 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.

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

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

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

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

## CAPITOLUL XII

### DISPOZIȚII FINALE.

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

## CAP. XIII

### PROTECȚIA PRELUCRĂRII DATELOR CU CARACTER PERSONAL ( DUPĂ CAZ)

13.1. Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară pentru executarea prezentului contract, în care persoana fizică este parte, conform art. 6 lit. b) din Regulamentul nr. 679/2016 referitor la protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, pus în aplicare prin Legea nr. 190/18.07.2018.

13.2. Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul.

13.3. Drepturile persoanei fizice sunt prevăzute în Cap. III art. 12-21 din Regulamentul nr. 679/2016.

13.4. Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, Primăria Municipiului Galați, la finalul perioadei contractuale, prin rezilierea contractului, ori la data înregistrării decesului persoanei fizice.

Președinte de ședință,