

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

---

**HOTĂRÂREA NR.19**

---

---

din data de 28.02.2023

**Privind: închirierea prin licitație publică suprafeței de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați**

---

**Inițiator: GHEORGHE COSTEL Primarul comunei Tudor Vladimirescu**  
**Nr.înregistrare și data depunerii proiectului: 1275/16.02.2023 /**

---

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI Tudor Vladimirescu, JUDEȚUL GALAȚI, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2023 ;**

Având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului, Gheorghe Costel primarul comunei Tudor Vladimirescu, înregistrat sub nr. 1275/16.02.2023;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului , înregistrat sub nr.1276/16.02.2023;

Avand in vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, judetul Galati;

Avand in vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.2 din cadrul consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, judetul Galati;

Avand in vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.3 din cadrul consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, judetul Galati;

Având în vedere Ordinul Prefectului nr.242 din 19.09.1997 privind atribuirea suprafeței de 50 ha teren în proprietatea Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați ;

Având în vedere Raportul de Evaluare nr.37/27.01.2023 executat de expert evaluator Floarea Savin – membru titular ANEVAR nr.0137/2023 avînd ca obiect stabilirea chiriei privind închirierea prin licitație publică a unui imobil – teren arabil – în suprafață de 100.771 m.p.situat în T21, P 134/2-215,extindere intravilan, înscris în CF 100509, comuna Tudor Vladimirescu,județul Galați;

Având în vedere prevederile art.5,alin.(1)lit.a) și art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile art.553,alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată,cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ,cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile art.464 alin.(1), lit."a" din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile art.354,alin(1) și (2) ,art. 362,alin.(1) și alin.(3) coroborat cu art. 297,alin.(1) lit. c),art.333,alin.(1),alin.(2) lit. a) – d) alin.(5) și art.334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere art. 129 alineat (1) ,alineat (2) lit. „c” și alineat (6) , litera "b" din Ordonanța de Urgență Guvernului nr.57 / 2019 privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, alineat (1) alineat (3),litera g) și celor ale art.196, alineat (1), litera a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare;

## H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafețe de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

Art.2. Perioada de închiriere este de 5(cinci) ani de la data semnării contractului,cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional pentru o durată cel puțin egală.

Art.3.Se aprobă Caietul de sarcini pentru suprafața de teren prevăzută la Art.1,conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.4..Se aprobă Instrucțiunile privind închirierea prin licitație publică a terenului,prevăzut la art.1,conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5.Se aprobă modelul Contractului cadru de închiriere pentru spațiul prevăzut la art.1,conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.6.Prețul de pornire al licitației se stabilește la suma de 890 lei/ha/an pentru terenul în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați

Art.7. - Se aprobă următoarele taxe :

-contravaloarea documentației de atribuire(caiet de sarcini) = 200 lei ;

-taxa de participare la licitație (nu se va restitui ) = 200 lei ;

-garanția de participare la licitație este de 10% din pretul de pornire al licitației.

Art.8.Chiriașul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru terenul închiriat conform legislației în vigoare .

Art.9.(1) Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru inchirierea terenului în următoarea componență :

1. Cheosa Dumitru - viceprimar - președinte comisie ;
2. Anton Carmen - consilier achiziții - secretar comisie;
3. Stan Daniela – consilier - membru;
4. Bujor Alexandru – consilier local - membru;
5. Reprezentant Agenția Județeană de Administrare Fiscală - membru ;
6. Hodorogea Victor-Viorel – consilier local - supleant ;
7. Marin Vasile -consilier local - supleant

Comisia de soluționare a contestațiilor:

1. Polodeanu Sândița –Presedinte comisie de soluționare a contestațiilor
2. Rădulescu Fănică– secretar comisie de soluționare a contestațiilor
3. Gavrilă Liliana - inspector- membru
4. Piciu Cătălina - membru
5. Basoc Veronica - membru

(2) Anton Carmen- consilier în cadrul Compartimentului Achizitii publice va realiza procedura de publicitate a procedurii de licitație publică, precum și, după caz, a licitației.

Art.10. Se împuternicește Primarul comunei **Tudor Vladimirescu**, județul Galați,să semneze Contractul de închiriere și cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri .

Art.11 Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei **Tudor Vladimirescu**, județul Galați,compartimentului financiar contabil, se va afișa pe site-ul Primariei **Tudor Vladimirescu** și la avizierul local pentru aducerea la cunoștință publică, și în termen legal, Instituției Prefectului –județul Galați,în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate .



PRESEDINTE DE SEDINTA,

Vasilache Maricel

CONTRASEMNEAZA,

Secretar general – Polodeanu Sândița

Consilieri în funcție: 15

Consilieri prezenți: 15

Au votat: pentru: 15

împotriva: -

abțineri: -

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați

### I.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 10,0771 ha teren arabil situată în intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați .

Terenul se află amplasat în tarlăua 21, parcela 134/2-215, în suprafață de 10,0771 ha, carte funciară 100509 ;

Locatarului îi este interzis să schimbe destinația terenului, aceasta rămânând aceea de teren arabil, în caz contrar se va face aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 5 zile de la data constatării unor astfel de situații .

### II.DURATA ÎNCHIRIERII

Suprafața de 10,0771 ha teren arabil intravilan, situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, se închiriază pentru o perioadă de 5(cinci)ani cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional la contractul de închiriere pentru o durată cel puțin egală.

Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV) .

### III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1 Prețul minim de pornire al licitației, pentru închirierea suprafeței de 10,0771 ha teren arabil intravilan, situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunci Tudor Vladimirescu,județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, este de 897 lei/ha/an .

III.2 Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul III.1  
-taxa de participare la licitație (nu se va restitui ) = 200 lei ;  
-garanția de participare la licitație este de 10% din pretul de pornire al licitației..

III.3 Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere .

III.4 Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, respectiv 200 lei /buc.

#### IV.ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

#### V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părți sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

#### VI.DISPOZIȚII FINALE

VI.1 Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin anexa nr.2 Instrucțiuni pentru ofertanți , la HCL nr.19 din 28.02 2023 vor participa la faza a doua a licitației.

După analizarea conținutului plicurilor depuse ce conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un procesul verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

VI.2 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de închiriere.

VI.3 Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat terenul arabil, respectiv cultura plantelor .

Prezentul Caiet de Sarcini face parte integrantă din contractul de închiriere.

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unei suprafețe de teren situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați,

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea unei suprafețe de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, vor depune la sediul Primăriei comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, Str. Principală, nr.185, până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, oferta în plicuri închise și sigilate pentru închirierea unei suprafețe de 10,0771 ha teren arabil intravilan ce urmează a fi supusă licitației publice.

Comisia de evaluare a ofertelor va analiza prețul oferit de către toți ofertanții și se va declara câștigător, cel care oferă prețul chiriei cel mai mare.

### I. PREZENTAREA OFERTELOR

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Tudor Vladimirescu.

Licitarea va avea loc, la sediul Primăriei comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

Licitarea va fi publică pe baza de oferte în plicuri închise și sigilate.

Licitarea se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Tudor Vladimirescu. Ofertanții declarați admiși în prima fază participă la faza a doua în care adjudecarea se face pe baza ofertelor prezentate în plicurile închise și sigilate.

Pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va comunica ofertantului câștigător data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

### II. CONDITII DE ELIGIBILITATE :

La licitație pot participa persoane fizice și juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ONRC (Oficiul Național al Registrului Comerțului) pentru persoane juridice ;
- Să prezinte certificat fiscal în termen, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local (persoane juridice și fizice);
- Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă nici un prejudiciu terenului adjudecat și să nu schimbe destinația terenului;
- Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației, ca pe terenul închiriat va desfășura activitatea pentru care a licitat, respective cultivarea de culturi agricole .În caz contrar Primaria Tudor Vladimirescu va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV)
- Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (declarație pe propria răspundere);
- Să prezinte copie după Cartea de identitate /Buletin de identitate a persoanei fizice participante;
- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile comunei Tudor Vladimirescu, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

#### Desfășurarea procedurii de licitație:

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art.332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

#### Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;

Ofertele se depun la sediul Primăriei Tudor Vladimirescu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registru, precizându-se data și ora.

PLICUL EXTERIOR care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate.

1. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (cerere) semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
2. Dovada depunerii garanției de participare, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația) respectiv 897 lei,
3. Dovada achitării Caletului de sarcini, în valoare de 200 lei ( nu se restituie )
4. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 200 lei (nu se va restitui) ;
5. Copie Certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului conform cu originalul din care să rezulte obiectul activității ;
6. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei, în copie conform cu originalul.
7. Certificat fiscal eliberat de primărie privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
8. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
9. Copie BI/ CI persoana fizică sau reprezentant legal;
10. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate.

Pe plicul exterior se va face mențiunea ;

- " DOCUMENTAȚIE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ PE BAZA DE OFERTE PENTRU ÎNCHIRIEREA închirierea unei suprafețe de 10,0771 ha teren arabil intravilan, situat în comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_.

- DENUMIREA OFERTANTULUI ;

PLICUL INTERIOR trebuie să conțină- oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu ,din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 de zile calendaristice, de la data desfășurării licitației

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returnează nedeschisă .



Dupa depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia.

Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă .

Comisia de licitație verifică, în primă fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate .

După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră oferta valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen .

Licitatia se desfășoară sub forma de licitație publică pe baza de oferte în plicuri închise și sigilate la care participă ofertanții declarați admiși .

Informații privind criteriile de atribuire, aplicare, pentru stabilirea ofertei câștigătoare ;

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este;

#### - CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art.341,alin.(26) din OUG 57/2019 (Codul Administrativ) după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

În legătură cu oferta se precizează următoarele ;

- ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
- Ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română;
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a spațiului, în condițiile precizate în caietul de sarcini .
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

### III. GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizatorul licitației taxa de participare în valoare de 200 lei și garanția de participare în valoare de 897 lei, dacă se licitează pentru întreaga suprafață. Dacă se licitează pentru suprafețe mai mici (mai puține tarlale) garanția de participare este de 10 % din prețul de pornire al licitației aferentă suprafeței respective. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri :

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia ;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere ;
- în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație

#### Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Tribunalul Galați - Secția a II a civila, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

#### IV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Terenul se închiriază pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere pentru o durată cel puțin egală.

Pe bază dosarului licitației, comisia de licitație va emite acordul închirierii după care se încheie contractul de închiriere între - Consiliul Local al comunei Tudor Vladimirescu - și câștigătorul confirmat al licitației, comunicându-se data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului de închiriere. Concomitent, se va comunica în scris celorlalți ofertanți ca ofertele lor sunt necâștigătoare, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanției de participare .

OFERTANT

-----  
-----

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică în vederea închirierii prin licitație publică, a suprafeței de 10,0771 ha situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați

C ă t r e \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din  
data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta ,

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului )

Ne manifestăm intenția ferma de participare la licitația publică pentru închirierea suprafeței de 10,0771 ha situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

Am luat cunoștința de condițiile de participare la licitație,condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei ,de pierdere a garanției de participare la licitație,prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie .

Data \_\_\_\_\_

Ofertant, \_\_\_\_\_

## OFERTANT

-----  
-----

### FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică în vederea închirierii prin licitație publică ,a suprafeței de 10,0771 ha situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați, aflată în proprietatea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați

1)Ofertant \_\_\_\_\_

2)Sediul societatii sau adresa \_\_\_\_\_

3)Telefon,fax,email \_\_\_\_\_

4)Reprezentat legal \_\_\_\_\_

5)Funcția \_\_\_\_\_

6)Cod fiscal \_\_\_\_\_

7)Nr.Inregistrare la Registrul Comertului \_\_\_\_\_

8)Nr.cont \_\_\_\_\_

9)Banca \_\_\_\_\_

10) Capital social (lei) \_\_\_\_\_

11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2022 \_\_\_\_\_

12) Sediul sucursalelor locale (daca este cazul ) \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant, \_\_\_\_\_

Anexa nr.3 la HCL nr. 19/28.02.2023

## CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Comuna Tudor Vladimirescu, cu sediul administrativ in comuna Tudor Vladimirescu, strada Principala, nr. 185, judetul Galati, reprezentant prin domnul Gheorghe Costel - avand functia de primar al comunei Tudor Vladimirescu, in calitate de LOCATOR (proprietar )

Si

\_\_\_\_\_ cu sediul in localitatea \_\_\_\_\_ strada  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
jud. \_\_\_\_\_ cod fiscal \_\_\_\_\_ inregistrata la Registrul Comertului cu  
nr. \_\_\_\_\_ cont virament \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ posesor al B.I  
/C.I scria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de  
\_\_\_\_\_ domiciliat in  
\_\_\_\_\_ in calitate de LOCATAR (chirias)

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze :

### II OBIECTUL SI SCOPUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigura locatarului folosinta a suprafetei de 10,0771ha teren arabil extindere intravilan, in comuna Tudor Vladimirescu, judetul Galati, identificat in T.21, P. 134/2-215, numar cadastral 100509, ce face parte integranta din contractul de inchiriere.

Art.2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat pe baza de proces verbal, in termen de 5(cinci) zile de la data incheierii contractului de inchiriere, care va constitui anexa 2 la contractul de inchiriere.

Art.4.Locatorul preda locatarului bunul inchiriat in buna stare .

Art.5.Bunul care face obiectul inchirierii va fi destinat pentru cultivare culturi agricole.

### III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.6 Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 5(cinci) ani cu posibilitatea de prelungire prin act aditional la contractul de inchiriere pentru o durata cel putin egala .

Art.7 Contractul se prelungeste prin act aditional daca sunt intrunite,cumulativ urmatoarele conditii ;

-locatarul a achitat chiria la termenele convenite ;

-locatarul a respectat,fara exceptii toate clauzele contractuale ;

-locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local ,la bugetul de stat ;

-locatarul nu se afla in procedura de insolvanta ,saliment ori lichidare ;

-locatarul nu si-a modificat pe parcursul derularii contractului de inchiriere ,obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie (pentru cei care au prezentat) .

### IV. PRETUL INCHIRIERII,MODALITATI DE PLATA

Art.8 Pretul inchirierii,respectiv chiria este de \_\_\_\_\_ lei/an/ha.

Modalitatea de plata :

-chiria va fi platita in doua transe respectiv 50 % din valoarea chiriei pana la data de 30 iulie si 50 % din valoarea chiriei pana la data de 30 noiembrie a anului in curs in .

-neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chiriias plata penalitatilor si a majorarilor legale,in procent de 0,01% pe zi intarziere,pana la achitarea sumei datorate . Penalitatea de intarziere nu inlatura obligatia de plata a dobanzilor.

Art.9 Pretul chiriei se va actualiza anual in functie de rata inflatiei .

Art.10 Chiriiasul isi asuma responsabilitatea deplina a platii tuturor impozitelor si a altor sarcini de natura fiscala ce pot fi percepute pentru terenul inchiriat conform legislatiilor in vigoare .

### V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.11 Sa predea terenul inchiriat pe baza de proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti ,anexa nr.2 la prezentul contract ;

Art.12 Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;

Art.13Sa controloze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor de inchiriere,avand dreptul sa constate ,ori de cate ori este

nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit.

## VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.14 Sa ia in primire bunul inchiriat;

Art.15 Sa plateasca chiria in cuantumul si la termenul stabilit in contract;

Art.16 Sa permita locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul inchiriat si starea acestuia ;

Art.17 Sa foloseasca terenul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazuta in contract ;

Art.18 Nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii .

Art.19 Este obligat sa respecte conditiile pentru protectia mediului .

Art.20 Sa restituie terenul ,pe baza de proces verbal ,la incetarea ,din orice cauza, a contractului de inchiriere ,in starea avuta la data preluarii.

## VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 21 Contractul inceteaza prin ;

- a) - implinirea termenului contractual;
- b)- acordul de vointa al partilor,intervenit cu 30 de zile inainte de data convenita pentru incetarea contractului ;
- c)- reziliere (pact comisoriu de gradul IV) pentru ;
  - neplata chiricii si a penalitatilor aferente pe 2(luni) succesive ;
  - nerespectarea ,executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate,fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.Rezilierea se comunica chiriului(locatarului) si produce efecte de la primirea comunicarii.Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de catre proprietar/locator prin nota de constatare sau proces verbal .
- d)denuntarea unilaterala,sub conditia notificarii intentiei cu cel putin 60 zile calendaristice inainte de data incetarii.  
Încetarea contractului intervine în cazul în care interesul local o impune și se va face fără intervenția instanței de judecată.
- e) de drept,prin pierderea dreptului de proprietate /administrare asupra imobilului inchiriat,de catre proprietar/locator,precum si prin distrugerea bunului astfel incat acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinatiei sale.
- f) pronuntarea falimentului partilor sau desfiintarea entitatii economice.

Art.22 Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract,inainte de expirarea termenului,o va notifica celeilalte parti ,cu cel putin 5

zile calendaristice inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele

Art.23 inchirierea poate inceta si in alte situatii expres prevazute de lege.

### VIII. LITIGIIILE

Art.24 Orice litigii aparute in legatura cu interpretarea sau executarea contractului se vor solutiona pe cale amiabila ; in situatia in care acest demers esueaza, competenta solutionarii litigiului, apartine instantei judecatoresti din raza teritoriala a proprietarului ;

### IX.FORTA MAJORA

Art.25 Forta majora,legal notificata,exonereaza de raspundere partea ce o invoca,in conditiile legii .

### X ALTE CLAUZE

Art.26 Orice modificare a prevederilor prezentui contract se va realiza prin act aditional semnat de ambele parti si considerat ca facand parte integranta din contract din momentul semnarii lui.

Art. 27 La expirarea termenului contractului de inchiriere in cazul neprelungirii acestuia ,chiriasul are obligatia anuntarii acestui lucru cu 2 luni inainte ;

Art.28 Reclamatiiile referitoare la executarea contractului se vor face in scris .

Prezentul contract a fost incheiat la Primaria comunei Tudor Vladimirescu,in 3 (trei) exemplare originale , astazi \_\_\_\_\_ .

LOCATOR,

LOCATAR,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Anexa nr.2 la Contractul de inchiriere

PROCES – VERBAL  
incheiat astazi \_\_\_\_\_

I. Parti

Comuna Tudor Vladimirescu, judetul Galati , reprezentat prin domnul GHEORGHE COSTEL , primarul comunci Tudor Vladimirescu, in calitate de predator si

S.C \_\_\_\_\_ cu sediul in loc. \_\_\_\_\_, jud. Galati CUI \_\_\_\_\_ , inregistrat la Oficiul Registrului Comertului sub nr. \_\_\_\_\_ reprezentant cu domiciliu in \_\_\_\_\_ posesor al C.I seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in calitate de primitor

II. Obiectul procesului verbal

Obiectul procesului – verbal il constituie predarea si , respectiv , primirea unci suprafete de 10,0771 ha teren arabil extindere intravilan situat în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, comuna Tudor Vladimirescu,judetul Galati.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces- verbal in doua exemplare .

Predator ,

Primitor,

Primar –

\_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU  
P R I M A R  
Nr. 1275 din 16.02.2023

## REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică ,a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați

Subsemnatul Gheorghe Costel, primarul localității Tudor Vladimirescu, județul Galați în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, rog să dispuneți spre avizare și dispuneți spre avizare și aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică ,a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați .

Propun închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 10,0771 ha teren arabil intravilan aflată în proprietatea Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați,

Conform Ordinului Prefectului nr.242 din 19.09.1997 privind atribuirea suprafeței de 50 ha teren în proprietatea Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați ;

Propun ca perioada de închiriere să fie de 5(cinci) ani de la data semnării contractului,cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional pentru o durată cel puțin egală, existând posibilitatea efectuării fertilizării terenului și rotația culturilor pentru obținerea de cantități mari de produse agricole la ha și o exploatare rațională a terenului .

Prin închirierea suprafețelor de teren arabil se urmărește realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local, sumele încasate se vor folosi pentru acțiuni de interes public.

Propun aprobarea următoarelor taxe :

- contravaloarea documentației de atribuire(caiet de sarcini ) = 200 lei ;
- taxa de participare la licitație (nu se va restitui ) = 200 lei ;
- garanția de participare la licitație este de 10% din pretul de pornire al licitației.

Toate informațiile privind procedura de licitație privind închirierea terenului se află în caietul de sarcini și în instrucțiunile de participare la licitație.

Proiectul de hotărâre se cere să fie avizat de Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economică socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodarie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, activități social culturale și culte și Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor.

Este de competența Consiliului Local ca în ședința sa, să adopte hotărârea privind închirierea prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

PRIMAR,

GHEORGHE COSTEL



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU  
P R I M A R  
COMPARTIMENTUL DE RESORT REGISTRU AGRICOL ȘI FOND  
FUNCIAR, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. 1276 din 16.02.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărîre privind închirierea prin licitație publică închirierea a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați ,

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu art 136, alin.(8), lit."b" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiatorul, primarul comunei Tudor Vladimirescu, domnul Gheorghe Costel prezintă proiectul de hotărîre privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

Solicitarea inițiatorului, primarul comunei Tudor Vladimirescu, privind proiectul de hotărîre pentru închirierea prin licitație publică , a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215, număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, întrunește condițiile de legalitate deoarece s-au avut în vedere prevederile;

- art.5,alin.(1)lit.a) și art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553,alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată ,cu modificările și completările ulterioare ;

- Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- art.464 alin.(1), lit."a" din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

- art.354,alin(1) și (2) ,art. 362,alin.(1) și alin.(3) coroborat cu art. 297,alin.(1) lit. c),art.333,alin.(1),alin.(2) lit. a) – d) alin.(5) și art.334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- art. 129 alineat (1) ,alineat (2) lit. „c” si alineat (6) , litera "b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Suprafața de 10,0771 teren arabil intravilan se află în proprietatea publică a Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați conform Ordinul Prefectului nr.242 din 19.09.1997.

Terenul se află amplasat în tarlăua 21, parcela 134/2-215, în suprafață de 10,0771 ha, carte funciară 100509 ;

UAT Tudor Vladimirescu nu dispune de resurse financiare care să asigure cheltuielile necesare pentru înființarea de culturi .

Perioada de închiriere propusă de domnul primar este de 5(cinci) ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional pentru o durată cel puțin egală, existând posibilitatea efectuării fertilizării terenului și rotația culturilor pentru obținerea de cantități mari de produse agricole la ha și o exploatarea rațională a terenului .

Prin închirierea suprafeței de teren arabil se urmărește realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local, sumele încasate se vor folosi pentru acțiuni de interes public.

Domnul primar propune aprobarea următoarelor taxe :

- contravaloarea documentației de atribuire(caiet de sarcini ) = 200 lei ;
- taxa de participare la licitație (nu se va restitui ) = 200 lei ;
- garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire al licitației..

Chiriașul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru terenul închiriat conform legislației în vigoare.

Toate informațiile privind procedură de licitație privind închirierea terenului se află în caietul de sarcini și în instrucțiunile de participare la licitație.

Este de competența Consiliului Local ca în ședință să analizeze și să adopte hotărârea privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,0771 ha teren arabil situată în T.21, P. 134/2-215,număr cadastral 100509, extindere intravilanul comunei Tudor Vladimirescu,județul Galați, conform prevederilor art. 139 alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**I N S P E C T O R**

**Liliana Gavrilă**

