

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU

HOTARAREA Nr.15
Din 13 Martie 2023

Privind: Acordul pentru inchirierea prin licitatie publica a unei camere în suprafată de 16,00 mp situată într-un imobil cu altă destinație decât locuințe al satului Romanu,pretul de pornire,pasul,taxa de inscriere ,garanția si perioada de inchiriere in vederea infiintarii unui spațiu comercial de prestari servicii(frizerie).

Consiliul local communal intrunit in sedinta extraordinara la data de mai sus mentionata;

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al d-nei Ioniță Steluța,primarul com.Romanu;
 - Referatul d-lui ing.agronom Dragostin Marian, responsabil cu urbanismul,cu privire la necesitatea scoaterii la inchiriere prin licitatie publica a unui spatiu pentru atragerea de resurse financiare la bugetul local;
 - Hotararea Consiliului Local Romanu nr.3/28.01.2021,pct.7 privind inventarierea bunurilor care apartin domeniului privat al comunei;
 - Avizele comisiilor de specialitate buget finante si administratie publica locala;
- In baza art.554 alin.1 din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil;
În baza art.286,alin.4,art.289 ,art.297,alin.1,lit.c și art.314 din OUG.nr.57/2019 privind Codul Adminstrativ;
In conformitate cu art.129 alin.1 si 2 lit.b,c,și d. din OUG.nr.57/2019 privind Codul Adminstrativ;
In temeiul art.139 alin.1 si art.196 alin.1 lit.a din OUG.nr.57/2019 privind Codul Adminstrativ;

HOTARASTE :

Art.1. Se da acordul pentru inchirierea prin licitatie publica a unei camere în suprafată de 16,00 mp situată într-un imobil cu altă destinație decât locuințe al satului Romanu,pretul de pornire,pasul,taxa de inscriere ,garanția si perioada de inchiriere in vederea infiintarii unui spațiu commercial de prestari servicii(frizerie) ,conform schitei anexate la prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Normele metodologice de organizare a licitatiilor,prezentarea cererilor si adjudecarea chiriilor spatiilor din administrarea Consiliului local communal, conform anexei.

Art.3. Pretul chiriei de la care incepe licitatia publica este de 10,00 lei/mp/luna,pasul minim este intre 5% si 20% din pretul de pornire initial ,garantia de 10% iar taxa de inscriere este de 100 lei

Art.4. Perioada de inchiriere este de 5 ani de zile de la data semnarii Contractului de inchiriere cu posibilitatea de prelungire printr-un act aditional la contractul initial.

Art.5. Prin grija d-nei primar al comunei Romanu vor fi constituite prin dispozitie comisiile de licitatie si de rezolvarea contestatiilor , data , ora și locația pentru licitatie.

Art.6. D-ul secretar general de comuna va face publica prin orice mijloace de informare persoanelor interesate.

Presedinte de sedinta,
Alexandru Marcela

CONTRASEMNEAZA,
Secretar general comuna,
Zainea Cristian George

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA ROMANU
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE
Din 9 Martie 2023

Privind: Acordul pentru inchirierea prin licitatie publica a unei camere în suprafață de 16,00 mp situată într-un imobil cu altă destinație decât locuințe al satului Romanu, pretul de pornire, pasul, taxa de inscriere, garanția și perioada de inchiriere în vederea infiintarii unui spațiu comercial de prestari servicii(frizerie).

Consiliul local communal intrunit in sedinta extraordinara la data de mai sus mentionata;

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al d-nei Ioniță Steluța, primarul com. Romanu;
 - Referatul d-lui ing. agronom Dragostin Marian, responsabil cu urbanismul, cu privire la necesitatea scoaterii la inchiriere prin licitatie publica a unui spatiu pentru atragerea de resurse financiare la bugetul local;
 - Hotararea Consiliului Local Romanu nr.3/28.01.2021, pct.7 privind inventarierea bunurilor care apartin domeniului privat al comunei;
 - Avizele comisiilor de specialitate buget finante si administratie publica locala;
- În baza art.554 alin.1 din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil;
În baza art.286, alin.4, art.289, art.297, alin.1, lit.c și art.314 din OUG.nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
In conformitate cu art.129 alin.1 si 2 lit.b,c,și d. din OUG.nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
In temeiul art.139 alin.1 si art.196 alin.1 lit.a din OUG.nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE :

Art.1. Se da acordul pentru inchirierea prin licitatie publica a unei camere în suprafață de 16,00 mp situată într-un imobil cu altă destinație decât locuințe al satului Romanu, pretul de pornire, pasul, taxa de inscriere, garanția și perioada de inchiriere în vederea infiintarii unui spațiu commercial de prestari servicii(frizerie), conform schitei anexate la prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Normele metodologice de organizare a licitatiilor, prezentarea cererilor si adjudecarea chiriilor spatiilor din administrarea Consiliului local communal, conform anexei.

Art.3. Pretul chiriei de la care incepe licitatie publica este de 10,00 lei/mp/luna, pasul minim este intre 5% si 20% din pretul de pornire initial, garanția de 10% iar taxa de inscriere este de 100 lei

Art.4. Perioada de inchiriere este de 5 ani de zile de la data semnarii Contractului de inchiriere cu posibilitatea de prelungire printr-un act aditional la contractul initial.

Art.5. Prin grija d-nei primar al comunei Romanu vor fi constituite prin dispozitie comisiile de licitatie si de rezolvarea contestatiilor, data, ora și locația pentru licitatie.

Art.6. D-ul secretar general de comuna va face publica prin orice mijloace de informare persoanelor interesate.

PRIMAR,
IONIȚĂ STELUȚA

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU

NORME METODOLOGICE
=====

privind organizarea licitatiilor, prezentarea cererilor, pretul de pornire, pasul, taxa de înscriere, garantia materiala si perioada de inchiriere.

Cap. I. Generalitati:

1. Inchirierea prin licitatie publica reprezinta o atributie a Consiliilor locale prin care, pe baza eforturilor solicitantilor si in conditiile legii se urmareste obtinerea unor venituri maxime la bugetul local in vederea realizarii de fonduri necesare rezolvarii activitatilor publice ale comunei.
2. Prin licitatie se creaza cadrul necesar adjudecarii ofertei de catre cel mai competitiv solicitant si in conditiile cele mai avantajoase pentru comunitate, cu prioritate fiind persoanele cu experienta in domeniu.
3. Face obiectul licitatiei publice de inchiriere 1 (una) camera in suprafata de 16,00 mp. identificata intr-un spatiu altul decat cele de locuit conform schitei anexa intocmite de compartimentul agricol care facea parte integranta din dosarul de licitatie.

Cap. II. Pregatirea licitatiei si conditiile ce se impun

4. Spatiul supus licitatiei se efectuiaza la propunerea primarului si aprobat prin Hotararea Consiliului local communal si se afiseaza la locuri publice impreuna cu anexa nr.1. De asemenea se va face publicitate si intr-un ziar de circulatie judeteana, printr-un anunt (anexa nr.2) cu privire la licitatie, cu cel putin 20 zile inainte de data sustinerii acesteia.
Hotararea Consiliului local va fi comunicata Institutiei Prefectului conform Legii nr.340/2004 iar prin Dispozitia primarului se va desemna o comisie care se va ocupa de organizarea si desfasurarea licitatiei (anexa nr.3)

Cap. III. Organizarea licitatiei

5. Primarul are calitatea de organizator al licitatiei si raspunde de pregatirea documentelor necesare si de desfasurarea operatiunilor prin aparatul de specialitate al primarului respectiv secretarul general de comuna.
6. Secretarul comisiei de licitatie, care de regula este secretarul general al comunei intocmeste documentele necesare licitatiei conform anexelor.
7. Comisia de licitatie raspunde de examinarea si adjudecarea ofertelor precum si de respectarea prezentelor norme.
8. Cheltuielile ocazionate de organizarea si desfasurarea licitatiei vor fi suportate de Consiliul local communal.
9. Taxa de inchiriere se stabileste prin Hotararea Consiliului Local communal.

Cap. IV. Desfasurarea licitatiei.

10. Licitatia publica este deschisa, se desfasoara la data, ora si locul fixat prin dispozitia primarului si dat prin anunt de publicitate local si ziar de circulatie judeteana iar licitatia are loc prin strigare.
11. Participarea la licitatie se face in conditiile achitarii unei garantii de 10 % din pretul de pornire al licitatiei si care se pierde la retragerea ofertantului dupa inceperea licitatiei si inainte de

adjudecare. Garania se pierde si in cazul in care castigatorul nu semneaza contractul de inchiriere la termenul stabilit si implicit se va organiza o noua licitatie.

12. Pasul de strigare in timpul licitatiei este de minimum 5% si maximum de 20 % din pretul de pornire al licitatiei.

13. La licitatie vor putea participa: personae fizice si juridice

14. In ziua si ora stabilita pentru inceperea licitatiei, presedintele comisiei anunta deschiderea licitatiei prin strigare, obiectul acesteia, face prezentarea licitantilor inscrisi si constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia, inclusiv respectarea termenilor de publicitate sau afisare si cele referitoare la plata taxei de participare si a garantiei pentru fiecare caz in parte. Daca conditiile legale sunt indeplinite, presedintele comisiei anunta modul de desfasurare a licitatiilor, mentionand si saltul de supralicitare intre 5 – 20% din pretul de pornire initial.

15. Presedintele anunta spatiul supus licitatiei, suprafata acestuia, pretul minim de plecare al licitatiei, numele persoanelor care solicita inchirierea si repeta cu voce clara si tare suma oferita de licitant.

Daca la a treia repetare a strigarii ultimei oferte nu se anunta o suma mai mare din partea solicitantilor, presedintele anunta adjudecarea spatiului solicitat, celui care a oferit ultima suma mai mare.

16. Pentru spatiul adjudecat, comisia de licitatie va intocmi un process verbal (anexa nr.4) si contractul de inchiriere (anexa nr.5) in care se vor mentiona:

- numele , prenumele si domiciliul ofertantului
- valoarea ofertei castigatoare
- existenta garantiilor de participare (chitante)
- alte informatii necesare.

In acest scop, organizatorul licitatiei va pune la dispozitia comisiei de licitatie formulare de procese verbale de punere in posesie si de contracte de inchiriere ce se vor complecta integral in termen de 3 (trei) zile purtand semnatura tuturor membrilor comisiei de licitatie si de catre solicitantul castigator.

17. Dupa anuntarea adjudecarii licitatiei se declara inchisa sedinta .

Cap. V. Inchiderea licitatiei si adjudecarea ofertelor.

18. Comisia va intocmi un process verbal al sedintei care va trebui sa cuprinda:

- numele membrilor comisiei de licitatie
- nominalizarea ofertantilor a caror oferta a fost adjudecata, pretul de adjudecare, tarlăua, sola etc.
- semnatura membrilor comisiei de licitatie
- procesul verbal se intocmeste in doua exemplare din care unul ramane la Consiliul local si unul la dosarul licitatiei.

19. Membrii comisiei si ofertantii care nu sunt de acord cu adjudecarea vor prezenta in scris, anexat la procesul verbal, motivele divergentei iar in termen de 3 zile calendaristice vor depune contestatii la Institutia Primarului impotriva hotararii de adjudecare.

20. Contestatiile sunt analizate de catre comisia infiintata prin dispozitia primarului iar daca se constata ca masurile luate nu au fost conform legii se va trece la organizarea de noi licitatii.

21. Anularea licitatiei este posibila in urmatoarele conditii :

- nu au fost achitate taxele de participare sau garantia in termenele precise .
- in situatia unor nereguli constatate de aparatul de control al Institutiei Prefetului cu ocazia controlului legalitatii actelor .

22. In cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta in termenul de 7 zile calendaristice pentru semnarea contractului pierde adjudecarea spatiului.

Intocmit,
Secretar general comuna,
Zainea Cristian George

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU
Nr. _____ din ___ Decembrie 2020

CONTRACT DE INCHIRIERE
=====

I. Intre partile :

1. Primaria comunei Romanu, judetul Braila, reprezentata prin doamna Ioniță Steluța, avand functia de PRIMAR, in calitate de proprietar, pe de o parte si
2. D-ul(d-na) _____, domiciliat(ă) in Braila, str. _____ nr. __, legitimate(ă) cu C.I. seria XR nr. _____, CNP. _____, _____ in baza Autorizatiei de libera practica nr. __ din _____ eliberat de _____ din Romania, in calitate de chirias, pe de alta parte, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Consiliul local Romanu, in calitate de proprietar, conform Hotararii Consiliului local nr. __/____ reprezentat de d-na Ioniță Steluța, primar, dau spre inchiriere prin licitatie publica a unei camere în suprafata de 16,00 mp situată într-un imobil cu altă destinație decât locuințe al satului Romanu, pretul de pornire, pasul, taxa de inscriere ,garanția si perioada de inchiriere in vederea infiintarii unui spațiu comercial cu instalatiile corespunzatoare conform procesului verbal de predare-primire, incheiat intre proprietar si chirias, care face parte integranta din prezentul contract de inchiriere in vederea desfasurarii activitatii de sptiul prestari servicii(frizerie);

D-na _____, in calitate de chirias, preiau in chirie una camera in suprafata de 16,00 mp. din cadrul _____ al satului Romanu ,si ma oblig sa achit in mod corespunzator ca casieria Primariei locale, o chirie lunară de _____ lei ron/lună .

Chiria se datoreaza începand cu data de 5 ale lunii si se achita proprietarului pana la data de 10 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul de inchiriere este de 5(cinci) ani de zile, cu incepere de la data semnarii si inregistrarii contractului la Primaria comunei Romanu, contractul putant fi prelungit prin acordul partilor, printr-un Act aditional la contract.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Proprietarul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea chiriasului camera , in stare normala de functionare;
- b) Sa nu tulbure posesia bunului pe durata executarii contractului.

2. Chiriasul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa efectueze lucrari de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- b) Sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii se suporta de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatiile, obiectele si

dotarile aferente;

- c) Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul si exteriorul locatiei (spatiul verde)pe toata perioada chiriei.
- d) Sa predea la expirarea contractului proprietarului camera in stare de folosinta si de curatenie impreuna cu obiectele mentionate in procesul verbal de predare primire intocmit la preluarea in folosinta a camerei.
- e) Pe durata prezentului contract, nu se vor executa modificari sau schimbari ale structurii bunului închiriat de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre chirias sau care ar determina o schimbare a destinatiei bunului închiriat

V. REZILIEREA CONTRACTULUI

Prezentul Contract de inchiriere poate fi reziliat inainte de termenul prevazut in urmatoarele conditii:

- a) la cererea chiriasului,cu conditia notificarii prealabile,cu cel putin 30 de zile inainte;
- b) la cererea proprietarului,atunci cand chiriasul:
 - nu a achitat chiria cel putin doua luni consecutive;
 - a provocat stricaciuni insemnate camerei in care acesta se afla,precum si a oricaror altor bunuri aferente,precum si in cazul in care acestia subanchiriaza.
 - nu a respectat clauzele prezentului contract.

VI. CLAUZA SPECIALA

Neplata chiriei la termenul convenit atrage o majorare de 0,03% pe zi,calculate asupra sumei datorate,incepand cu prima zi care urmeaza aceleia care suma a devenit exigibila,fara ca majorarea sa poată depasi cuantumul sumei datorate.

Va efectua pe cheltuiala sa si reparatiile determinante de vreun caz de forta majora.

. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 2(doua) exemplare

Proprietar,
PRIMAR,
Ioniță Steluța

Chirias,

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU

Nr. ____ din ____/____ 2023

PROCES VERBAL

de predare primire al bunului adjudecat pentru inchiriere

Astazi data de mai sus,Comisia locala de licitatie publica pentru inchirierea unui spatiu compus dintr-o camera în suprafată de 16,00 mp.din cadrul _____ al satului Romanu , proprietatea Consiliului local identificata prin schita de amplasament care face parte integranta din prezentul dosar,comisie care este nominalizata prin Dispozitia primarului nr.____ din __03.2023, procedandu-se la predarea adjudecate prin licitatie publica la data de____2023 care se prezinta intr-o stare buna de functionare ,d-lui(d-nei)____,legitimate(ă) cu C.I. seria XR nr.____, in baza Autorizatiei nr.____din_____2023eliberat de _____.

Am predat,

Am primit,

Chihaiia Dan Lucian ,viceprimar_____

Zainea Cristian George,secretar general comuna,_____

Dragostin Marian,ing.agronom_____

Radu Badiu Nicoleta,Refecent_____

Toma Elena,Inspector_____

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU

Nr. _____ din _____ 2023

PROCES VERBAL
Incheiat astazi _____ 2023

Astazi data de mai sus ,la ora 10,00,prin Dispozitia nr. __ din __2023 a d-nei Ioniță Steluța,primar,s-a tinut sedinta Comisiei comunale de licitatie prin inchiriere a unor spatii cu alta destinatie decat locuinte,spatii scoase pentru activitati de libera practica prin aprobarea Hotararii Consiliului Local Romanu nr. __/__2023.

Componenta comisiei locale de licitatie prin inchiriere este urmatoarea:

Presedinte : Chihaiia Dan Lucian,viceprimar
Secretar : Zainea Cristian,secretar general comuna
Membrii : Radu Badiu Nicoleta,referent contabil
Dragostin Marian,consilier,representant.urbanism
Toma Elena,Inspector,asistenta social

D-ul presedinte al comisiei de licitatie a aratat ca s-a facut publicitate pe plan local si intr-un ziar de publicatie judeteana.

La aceasta licitatie a participat d-ul(d-na)__,medic dentist,care prin cererea inregistrata sub nr. __/__-- si-a exprimat dorinta de a participa la licitatie in vederea infiintarii unui cabinet de medicina dentara.

D-ul presedinte al comisiei de licitatie a aratat ca s-a achitat suma de 100 lei taxa de inscriere la licitatie si suma de 1,00 lei garantia in conformitate cu HCL nr. 24/24.05.2011 pentru una camera in suprafata de 16,00 mp.

D-ul presedinte de sedinta a anuntat ca la aceasta licitatie este un singur ofertant si poate incepe licitatia publica iar in calitate de presedinte poate sa ridice pretul la suma de ___ lei,adica cu 5% conform HCL de mai sus mentionata.

D-ul (d-na)__,in calitate de ofertant ridica pretul la ___ lei pentru suprafata supusa inchirierii,adica cu inca 5% conform HCL de lai sus mentionata.

D-ul presedinte de comisie a aratat ca pretul de __,00 lei/luna pentru suprafata de 16,00 mp constituind una camera.

D-ul secretar general de comuna a aratat ca incepand cu data de _____2023 d-ul (d-na)___ poate sa se prezinte la Primaria Romanu pentru semnarea contractului de inchiriere ce va fi incheiat pentru o perioada de 5(cinci) ani de zile cu posibilitati de prelungire a termenului printr-un act aditional .