



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.55
din 21.07.2022

privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a unui spațiu din incinta Dispensarului Orășenesc Însurăței situat în intravilanul orașului Însurăței, str. Tineretului nr.19, care aparține domeniului public al unității administrativ - teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, în vederea efectuării de analize medicale și investigații de laborator

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 7877/13.07.2022;
- raportul de specialitate comun al Serviciului financiar contabil, al compartimentului proiecte și achiziții publice și al compartimentului de urbanism înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 7878/13.07.2022;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr.6891/20.06.2022 a Proiectului de Hotărâre;
- raportul de evaluare nr.34/iulie 2022 întocmit de ing. Cornel Beliciu, expert tehnic evaluator atestat ANEVAR;
- prevederile H.G.nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila, anexa nr.5 și prevederile H.G. nr. 813/10.08.2011;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.31 din 19.04.2021 privind aprobarea documentației-cadru pentru închirierea sau concesionarea unor terenuri din domeniul public sau privat al unității administrativ- teritoriale oraș Însurăței, administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 –Codul fiscal care stipulează că: *"pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren..."*

Ținând cont de dispozițiile art. 297 alin.(1) lit.c), art.332-348, art.354 alin.(2), art.355, art.362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art.552, art. 554 și prevederile cap.V. Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În scopul realizării unor venituri suplimentare la bugetul local, dar și pentru crearea infrastructurii medicale necesare protejării și îmbunătățirii sănătății cetățenilor orașului Însurăței prin furnizarea unor servicii medicale și conexe de calitate în orașul Însurăței;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor 129 alin.(1) alin.(2), lit.c) și lit.d), alin.(6) lit.a) și alin.(7) lit.c, art. 139 alin.(3), lit.g), art.196 alin.(1), lit.a), art.240 și art.243 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.– Aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 20,16 mp din incinta Dispensarului Orășenesc Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 132 parcela 1794, str.Tineretului nr.19, Carte Funciară nr.90024/Însurăței, care aparține domeniului public al unității

administrativ - teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, în vederea efectuării de analize medicale și investigații de laborator.

Art.2.– Aprobarea Studiului de Oportunitate privind închirierea prin licitație publică a spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.– Aprobarea raportului de evaluare nr. 34/iulie 2022 întocmit de ing. Cornel Beliciu, expert tehnic evaluator atestat ANEVAR care stabilește valoarea de piață a bunului care face obiectul închirierii, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.–(1) Prețul de pornire la licitație este de 40 lei/mp echivalent a 8 euro/mp.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

(3) Taxa de participare la licitație este 400 de lei.

Art.5.–Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin încheierea unui act adițional, pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată.

Art.6.– Chiria va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ și a HCL nr.31 din 19.04.2021 privind aprobarea documentației-cadru pentru închirierea sau concesionarea unor terenuri din domeniul public sau privat al unității administrativ- teritoriale oraș Însurăței, administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.7.– Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastrului și înscrierii în cartea funciară.

Art.8.–Împuternicește Primarul Orașului Însurăței să semneze în numele și în interesul colectivității locale, și pentru unitatea administrativ -teritorială orașul Însurăței, proprietarul imobilului, contractul de închiriere și actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia.

Art.9.– Imobilul nu este grevat de sarcini, nu se află în litigiu și nu face obiectul unor cereri de revendicare/restituire.

Art.10.–(1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, Serviciul financiar contabil și compartimentele de specialitate, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

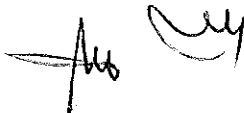
(2) Nerespectarea sau îndeplinirea necorespunzătoare a atribuțiilor, obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, de actele normative în vigoare sau încălcarea acestora de către persoanele responsabile, atrage răspunderea administrativ-disciplinară, civilă sau penală, în condițiile legii și ale codului administrativ.

Art.11.–Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 13 voturi "pentru" din numărul total de 13 consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15, din care 1 mandat de consilier local încetat.

Președinte de ședință,
consilier local

MORARU FĂNICĂ



Contrasemnează pentru legalitate,
secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICĂ



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20,16 mp, aparținând domeniului public al orașului Însurăței, județul Brăila, situat în incinta Dispensarului orașenesc Însurăței, orașul Însurăței, str. Tineretului nr. 19

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de 20,16 mp situat în incinta Dispensarului orașenesc Însurăței, orașul Însurăței, str. Tineretului nr. 19, identificat cadastral în Cvartal 132 Parcela 1794, având cartea funciară nr.90024 Însurăței, aparținând domeniului public conform HG nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila, anexa nr.5;

Propunerea de închiriere a fost făcută de doamna Carșote Florentina, viceprimar al orașului Însurăței, județul Brăila, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței.

Spațiul în suprafață de 20,16 mp, a fost solicitat cu intenția desfășurării activității de recoltare analize medicale și investigații de laborator.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:

Închirierea spațiului cu destinația economică, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării de de analize medicale și investigații de laborator. Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna funcționare a activității menționate anterior.

Închirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, făcându-se venit la bugetul local
- din punct de vedere al mediului, prin contractul de închiriere, chiriașul va avea obligația de a respecta toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- existența unui laborator de analize medicale și investigații în orașul Însurăței, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor orașului.

Date privind bunul care se închiriază

Spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta Dispensarului orașenesc Însurăței, orașul Însurăței, str. Tineretului nr. 19, identificat cadastral în Cvartal 132.Parcela 1794, având cartea funciară nr.90024 Însurăței și se compune din două camere : 10,88 mp + 9,28 mp.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de laborator de analize și investigații medicale, nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugraveli, reparații la alimentarea cu apă potabilă, doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

În celelalte spații din incinta dispensarului orașenesc Însurăței își desfășoară activitatea cabinetele individual medicale și cabinete de medicină stomatologică.

Nivelul minim al redevenței

Potrivit raportului de evaluare nr. 34/ IULIE 2022 întocmit de ing. Comel Beliciu, expert tehnic evaluator atestat ANEVAR, valoarea minimă a redevenței nu poate fi mai mică de 8 euro/mp, echivalent a 40 lei/mp.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitație publică deschisă potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile HCL nr.31/19.04.2021.

Durata estimată a închirierii

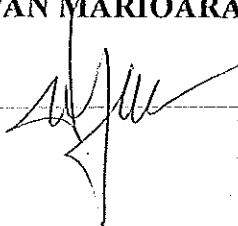
Închirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față UAT oraș Însurăței, județul Brăila va transmite bunul unui ofertant declarat câștigător la procedure de licitație publică – chiriaș pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea prelungirii la expirarea termenului prin acordul părților, prin act adițional, pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

În termen de maxim 3(trei) zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare a ofertelor, se va informa în scris cu confirmare de primire ofertantul declarat câștigător.

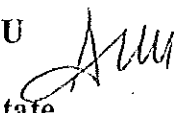
Semnarea contractului de concesiune se face conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**ȘEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL
LIPAN MARIOARA**



COMPARTIMENT URBANISM

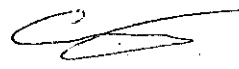
COLIBĂ M. LIVIU

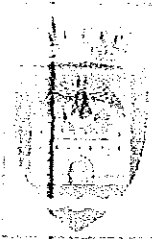


Inspector de Specialitate,

Compartiment Proiecte si Achizitii Publice

CARAGĂȚĂ GEORGE





PROIECT BRAILA

Str. Grădini Publice nr. 6, Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239646095, e-mail: comelbelicior@yahoo.com

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOTEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM • REȚELE
EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMIURI • INSTALAȚII PTR. CONSTRUCȚII •
PEISAGISTICĂ •

ANEXA NR. 2

H.C.L. NR. 55 / 21.07.2022

RAPORT DE EVALUARE NR. 34 / IULIE 2022

**OBIECTIV: STABILIRE PREȚ TURPE PENTRU
CABINETE MEDICALE**

**LOCATIA: DISPENSAR UMAN INSURATEL
Județul BRAILA**

SUPRAFAȚA CABINETELOR: S = 20,16 MP.

BENEFICIAR: DAT ORAS INSURATEL, JUD. BRAILA

EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEXAR
CORNEL BELICIU



IULIE 2022



PROIECTAREA

Str. Grădini Publice nr. 6, Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239646095, e-mail: comelbeliciu@yahoo.com

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOTEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM • REȚELE
EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII PTR. CONSTRUCȚII •
PEISAGISTICĂ •

RAPORT DE EVALUARE

NR. 34 / IULIE 2022

- **OBIECTIV:** STABILIRE VALOARE CHIRIE PTR. CABINETE
MEDICALE
- AMPLASAMENT:** ORAS INSURATEI, DISPENSAR UMAN,
JUDEȚUL BRĂILA

1).DATE GENERALE

Prezenta evaluare s-a efectuat s-a solicitarea proprietarului spatiilor din dispensarul uman Insuratei, str. Tineretului nr. 19, jud. Braila, in speta UAT oras Insuratei, care doreste sa inchirieze o suprafata de 20,16mp., unei societati medicale, ce urmeaza a-si desfasura activitatea in aceste spatii.

2).CAP. EVALUARE

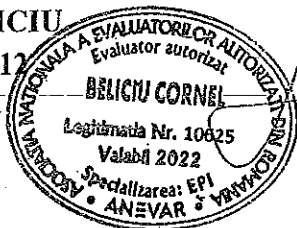


Spatiile ce urmeaza a fi intocmite, sunt doua incaperi amplasate in dispensarul uman din localitate, cu o suprafata utila de $S = 20,15\text{mp.}$, spatii la parterul constructiei respective.

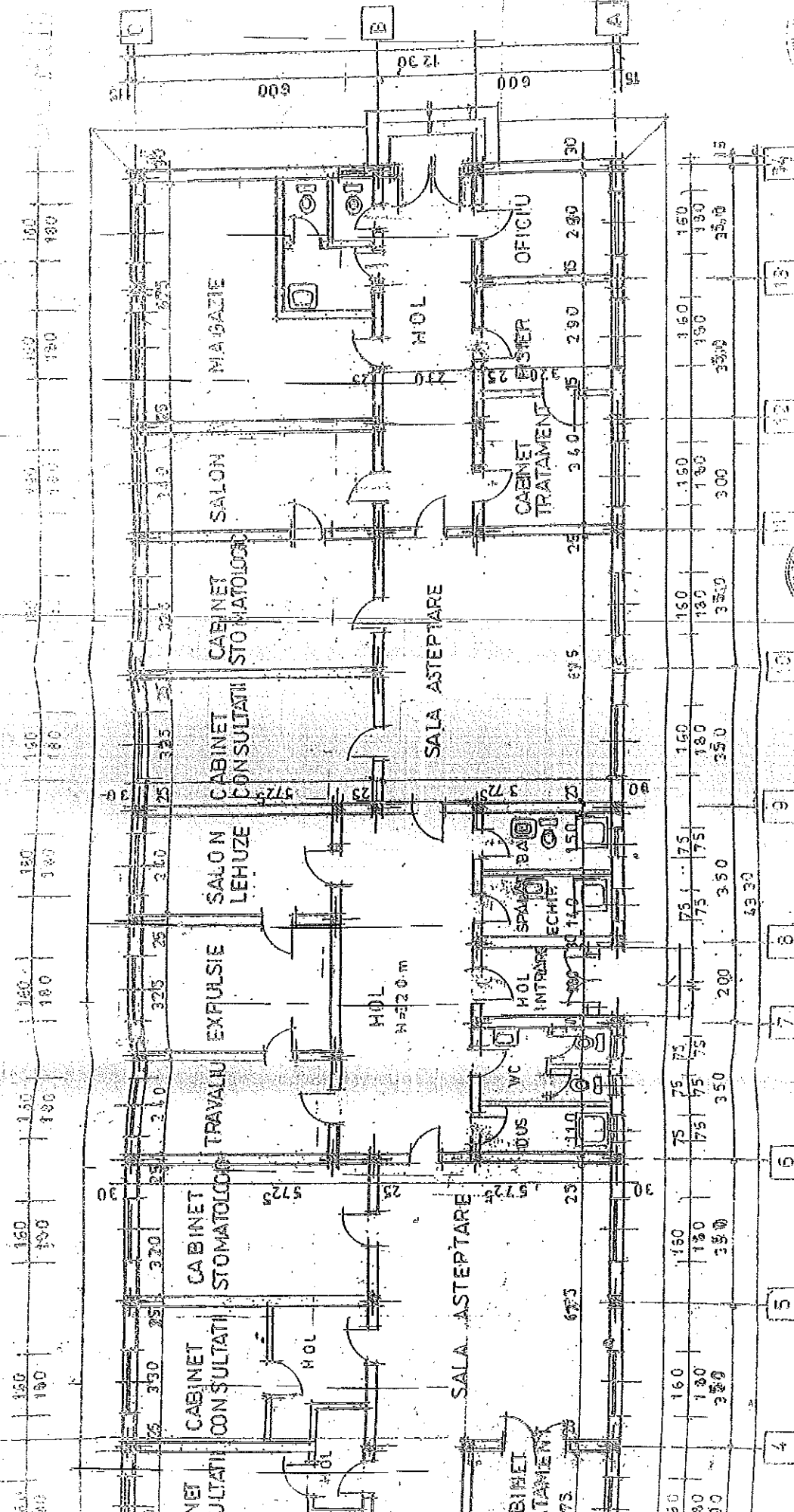
Avand in vedere preturile practicate in municipiul Braila si avand in vedere ca aceste spatii sunt in orasul Insuratei, se propune organelor abilitate, in speta UAT Insuratei, un pret de 8,00 Euro/mp. plina valoarea totala ptr. cele doua spatii de inchidere / luna Valoarea = 20,16 x 8,00 Euro = 161,28 Euro = 162 / luna = 796 Lei = 800 Lei / luna.

Se mentioneaza faptul ca, aceasta valoare nu compare de TVA si se va urmari evolutia Leu / Euro de dereglerile perioadei de inchidere.

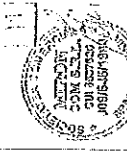
EXPERT TEHNIC EVALUATOR,
ING. CORNEL BELICIU
LEG NR. 10625/2012
VALABILĂ 2022



IULIE 2022



● PLAN PARTIER ● SCOR 110
● SITUATIA EXISTENTA



PROIECTANT GENERAL
DR. SPECIALTATE ARHITECTURA - EDIFICIIA MEDICALE
SC "MIRON COMAN" SRL
BUCUREȘTI

SC "AVIM SERV" SRL - ING. IONESCU VICTORIA
PE. SPECIALTATE ARHITECTURA - EDIFICIIA MEDICALE
BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL INSURATARE
LOCUAREA: REABILITARE DISPENSAR MEDICAL SA
CONSITUIRE GARAJ PENTRU AMBULANȚE SMURD
ADRESA: STR. TÂMBULEȘTI NR.19, SPITAL
130 P.100.01.1754-CRĂȘ INSURATE- JUDEȚ BRAȘOV
S.C. 2005

APROBAT: _____
ING. IORGA IONICA
12/2008
PLAN PARTIER CASH SINGURA
SITUATIE EXISTENTA
SCAD