

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A NR.14
Din 28.02. 2017

Privind: alegerea Președintelui de ședință.

Consiliul local comunal Romanu, întrunit în ședința ordinară (extraordinară, de
28.02.2017
îndată) la data de _____;

Având în vedere prevederile art.35, alin.1 și art.41 din Legea nr.215 din 2001, republicată, cu
modificarile și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin. 1 din Legea nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările
ulterioare, privind administrația publică locală;

H O T A R A S T E :

Chihaia Dan Lucian

Art. UNIC . Domnul (d-na) consilier _____

a fost ales (aleasă) președinte de ședință.

Președinte de ședință,
Chihaia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,
Secretar comună,
Zainea Cristian George



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

HOTARAREA NR.15
Din 28 Februarie 2017

Privind:Actualizarea Organigramei si a Regulamentului de organizare și funcționare al SVSU Romanu

Având în vedere informarea d-lui Strîmbeanu Gabriel Romeo,șef SVSU Romanu;
Având în vedere avizele comisiilor de specialitate;
In baza OG nr.88/2001 privind înființarea,organizarea și funcționarea serviciilor comunitare pentru Situații de Urgenta,republicată prin legea nr.363/2002 modificata prin OUG nr.25/2004,modificată;
In baza Legii nr.307/2006,modificată, privind apărarea împotriva incendiilor și a HG nr.642/2005 privind aprobarea criteriilor de clasificare a UAT –urilor si operatori economici privind protectia civilă;
In conformitate cu art.36 pct 1 si 2 lit a,d,pct 4 lit e,pct 6 lit a alin.8,9 si 15 din Legea nr.215/2001 republicata si modificata ulterior;
In temeiul art.45 pct1 din Legea nr.215/2001 republicata si modificata ulterior privind administrația public locală;

HOTARASTE:

Art.1.Se actualizează Organigrama și Regulamentul local de organizare și funcționare a Serviciului Voluntar pentru Situați de Urgenta al comunei Romanu,judetul Braila,conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Se aprobă Structura organizatorică și numărul de personal al SVSU Romanu, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. D-ul primar,presedintele Comitetului Local pentru Situatii de Urgență va aduce la indeplinire prezenta hotarare.

Art.4. D-ul secretar de comuna va face publica prezenta hotarare Instituției Prefectului, ISU Braila și tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Chihaiia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar comună,
Zainea Cristian George

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A NR.16
Din 28 Februarie 2017

Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a unei camere în suprafață de 15,75 mp.situată într-n imobil proprietatea Consiliului local,pretul de pornire,pasul,taxa de inscriere si perioada de închiriere identificată în cv.33,p.489.

Consiliul local communal intrunit in sedinta ordinara la data de mai sus mentionata;
Avand in vedere:

- Expunerea de motive a d-nei Ioniță Steluța,primarul com.Romanu;
 - Referatul d-lui Chirpac Gheorghe,viceprimar,si informarea 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.67/2009 privind inventarierea bunurilor care apartin domeniului public al comunei;
 - Avizele comisiilor de specialitate buget finante si administratie publica locala;
- In baza art.14 alin.1,15 si 16 alin. 1 din Legea nr.213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia;
- In baza art.554 alin.1 din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil;
- In conformitate cu art.36 alin. 1 si 2 lit. “ c “ ,alin. 5 lit. “ a “ si “ b “ ,art.119 si 123 alin. 2 din Legea nr.215/2001 republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul art. 45 alin. 1 din Legea nr.215/2001 republicata,cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala;

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei camere in suprafata de 15,75 mp.conform planului de amplasament si delimitare a imobilului anexată la prezenta hotarare.

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

Art.3. Pretul chiriei de la care incepe licitatia publica este de 2,00 lei/mp/luna ,pasul minim este intre 5% si 10% din pretul de pornire initial ,garantia de 10% iar taxa de inscriere este de 100 lei.

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

Art.5. Prin grija d-lui primar al comunei Romanu vor fi constituite prin dispozitie comisiile de licitatie si de rezolvarea contestatiilor.

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

Presedinte de sedinta,
Chihaiia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,
Secretar comuna,
Zainea Cristian George

R E F E R A T

cu privire la necesitatea scoaterii la închiriere prin licitație publică a unei camere în suprafața de 15,75 mp. situată într-un imobil proprietatea Consiliului local, identificată în cv.33,p.489.

Va aduc la cunoștință că există una cameră liberă la Primăria veche a comunei noastre, mai exact spațiul destinat compartimentului contabilitate unde mai bine de 6 ani este liberă deoarece compartimentul s-a mutat în Primăria nouă.

Pentru că această cameră este liberă, am fost contactați de alți administratori de firme comerciale și persoane fizice autorizate depunând cereri pentru a scoate la închiriere în vederea desfășurării unor noi activități comerciale. Sperăm să fie cât mai mulți concurenți pentru a crește prin licitație publică chiria.

Ținând cont de interesul crescut din partea administratorilor de firme, dorim să scoatem la licitație acest spațiu făcându-se totodată și venituri la bugetul local din chiria acestei camere.

În consecință am rugămintea de a se stabili în această ședință prețul de pornire al chiriei, pasul, taxa de înscriere și perioada de închiriere conform proiectului de hotărâre inițiat de primar sau să veniți cu alte propuneri.

VICEPRIMAR,

Chirpac Gheorghe

NORME METODOLOGICE

privind organizarea licitatiilor, prezentarea cererilor, pretul de pornire, pasul, taxa de inscriere, 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 15,75 mp. identificata intr-un spatiu altul decat cele de locuit conform schitei anexa și identificata la nr. cadastral 3093, cv.33, p.489 , care face 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 planul de amplasament **anexa nr.1**. De asemenea se va face publicitate si intr-un ziar de circulatie judeteană, printr-un anunt(**anexa nr 2**) cu privire la licitatie, cu cel puțin 15 zile înainte 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 în calitatea de organizator al licitației răspunde de pregătirea documentelor necesare și de desfășurarea operațiunilor prin aparatul de specialitate al primarului respectiv secretarul de comuna. Primarul numește prin dispoziție componența comisiilor de licitație publică și de rezolvare a eventualelor contestații, precum și data desfășurării licitației conform **anexei nr.3**.

6. Secretarul comisiei de licitație, care de regula este secretarul comunei întocmește documentele necesare licitației conform anexelor.

7. Comisia de licitație răspunde de examinarea și adjudecarea ofertelor precum și de respectarea prezentelor norme.

8. Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației vor fi suportate de Consiliul local comunal.

9. Taxa de închiriere se stabilește prin Hotărârea Consiliului Local comunal.

Cap. IV. Desfășurarea licitației.

10. Licitația publică este deschisă, se desfășoară la data, ora și locul fixat prin dispoziția primarului și dat prin anunț de publicitate local și ziar de circulație județeană iar licitația are loc prin strigare.

11. Participarea la licitație se face în condițiile achitării unei garanții de 10 % din prețul de pornire al licitației și care se pierde la retragerea ofertantului după începerea licitației și înainte de adjudecare. Garanția se pierde și în cazul în care castigatorul nu semnează contractul de închiriere la termenul stabilit și implicit se va organiza o nouă licitație.

12. Pasul de strigare în timpul licitației este de minimum 5% și maximum de 10 % din prețul de pornire al licitației.

13. La licitație vor putea participa: persoane fizice și juridice

14. În ziua și ora stabilită pentru începerea licitației, președintele comisiei anunță deschiderea licitației prin strigare, obiectul acesteia, face prezentarea licitanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv respectarea termenilor de publicitate sau afișare și cele referitoare la plata taxei de participare și a garanției pentru fiecare caz în parte. Dacă condițiile legale sunt îndeplinite, președintele comisiei anunță modul de desfășurare a licitațiilor, menționând și saltul de supralicitare între 5 – 10% din prețul de pornire inițial.

15. Președintele anunță spațiul supus licitației, suprafața acestuia, prețul minim de plecare al licitației, numele persoanelor care solicită închirierea și repeta cu voce clară și tare suma oferită de licitant.

Dacă la a treia repetare a strigării ultimei oferte nu se anunță o sumă mai mare din partea solicitanților, președintele anunță adjudecarea spațiului solicitat, celui care a oferit ultima sumă mai mare.

16. Pentru spațiul adjudecat, comisia de licitație va întocmi un proces verbal (**anexa nr.4**) și contractul de închiriere (**anexa nr.5**) în care se vor menționa:

- numele, prenumele și domiciliul ofertantului
- valoarea ofertei castigatoare
- existența garanțiilor de participare (chitante)
- alte informații 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,tarlaua,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.

NOTA: Anexa nr.1 Plan de amplasament

Anexa nr. 2 Anunț publicitar

Anexa nr. 3 Dispozitie desemnare comisie

Anexa nr. 4 Proces verbal de adjudecare licitatie

Anexa nr.5 Model contract închiriere

Intocmit,

Secretar comuna,

Zainea Cristian George

Nr. _____/Februarie 2017

A N U N T,

PRIMARIA COMUNEI ROMANU, CU SEDIUL IN COMUNA ROMANU, JUDETUL BRAILA IN BAZA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. _____ DIN _____.02.2017 ANUNTA SCOATEREA LA INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA A UNEI CAMERE IN SUPRAFATA DE 10 MP. INTR-UN IMOBIL IDENTIFICAT IN CV. ___, P. ____ PENTRU DESFASURAREA UNOR ACTIVITATI COMERCIALE.

LICITATIA ARE LOC PE DATA DE _____ ORA 10.00 IAR CERERILE SE PRIMESC LA SECRETARUL DE COMUNA INCEPAND CU DATA DE _____ SI PANA LA DATA DE _____ ORA 15.00

INFORMATII SUPLIMENTARE POT FI LUATE DE LA SECRETARUL DE COMUNA.

PRIMAR,

Ionița Steluța

Nr. _____ din _____ 2017

CONTRACT DE INCHIRIERE

=====

I. Intre partile :

1. Primaria comunei Romanu, judetul Braila, CUI 4342693, reprezentata prin d-na Ionița Steluța, avand functia de PRIMAR, in calitate de proprietar, pe de o parte,

si :

2. Du-l(d-na) _____, legitimat cu C.I. seria XR nr. _____, CNP. _____, reprezentant al SC. _____, CUI. _____ 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 H.C.L nr. nr.67/2009 privind inventarierea bunurilor care apartin domeniului public al comunei, reprezentat de d-na Ionița Steluța, primar, dau spre inchiriere una camera in suprafata de 15,75 mp. situata in corpul de cladire al Primariei Romanu, strada Sfatului nr.10, in stare buna de folosinta, 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 stabilirii sediului social si desfasurarea de activitati SC _____ ;

D-ul (d-na) SC. _____ reprezentat prin _____, in calitate de chirias, preiau in chirie una camera in suprafata de 15,75 mp. situata in corpul de cladire al primariei vechi al satului Romanu, si ma oblig sa achit in mod corespunzator la casieria Primariei locale, o chirie lunara de _____ lei ron .

Chiria se datoreaza incepand cu data de 5 ale lunii si se achita proprietarului pana la data de 10 ale fiecarei luni, pentru luna in 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 chirasului camera in stare normala de functionare;
- b) Sa nu tulbure posesia bunului pe durata executarii contractului.

Chirasul 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 chiras 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 chirasului, cu conditia notificarii prealabile, cu cel putin 30 de zile inainte;
- b) la cererea proprietarului, atunci cand chirasul:
 - 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 subinchiriaza.
 - 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 poata 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

Chiras,

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU

Nr. _____ din _____ 2017

PROCES VERBAL

Incheiat astazi _____ 2017

Astazi data de mai sus ,la ora 10,00,prin Dispozitia nr. ___ din _____.2017 a d-nei primar Ioniță Steluța,s-a tinut sedinta Comisiei comunale de licitatie prin inchiriere a unui spatiu cu alta destinatie decat locuinte,spatiu scoas la licitatie pentru activitati comerciale prin aprobarea Hotararii Consiliului Local Romanu nr. H.C.L nr. ___ din _____.2017.

Componenta comisiei locale de licitatie prin inchiriere este urmatoarea:

Presedinte : Chirpac Gheorghe,viceprimar

Secretar : Zainea Cristian,secretar comuna

Membrii : Dragostin Marian,consilier,ing.agronom

Radu Badiu Nicoleta,referent,contabil

Toma Elena,inspector,asistentă 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)_____,care prin cererea inregistrata sub nr. _____/_____ si-a exprimat dorinta de a participa la licitatie in vederea functionarii unei activitati comerciale.

D-ul presedinte al comisiei de licitatie a aratat ca s-a achitat suma de ____ lei taxa de inscriere la licitatie si suma de _____ lei garantia in conformitate cu HCL nr. ___/_____ pentru una camera in suprafata de _____ mp.

La aceasta licitatie mai participa si d-ul(d-na)_____,care prin cererea inregistrata sub nr._____/_____ si-a exprimat dorinta de a participa la licitatie in vederea functionarii unei activitati comerciale.

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 7,20 lei garantia in conformitate cu HCL nr. ___/_____ pentru una camera in suprafata de _____ mp.

D-ul(d-na) Ilie Gheorghe,in calitate de ofertant ridica pretul cu 5% din pretul de pornire al licitatiei pentru suprafata supusa inchirierii,adica cu inca _____ lei ,insumandu-se suma totala de ___ lei

Chiria se datoreaza incepand cu data de 5 ale lunii si se achita proprietarului pana la data de 10 ale fiecarei luni, pentru luna in curs suma adjudecata iar in cazul cand se depaseste data stabilita prin contractul de inchiriere se vor aplica penalitati de intarziere conform prevederilor legale.

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

Semnaturile membrilor comisiei:

Chirpac Gheorghe _____

Zainea Cristian _____

Radu Badiu Nicoleta _____

Dragostin Marian _____

Toma Elena _____

Nr. _____ din _____

PROCES VERBAL
de predare primire al bunului adjudecat pentru inchiriere
Astazi _____

Astazi data de mai sus,Comisia locala de licitatie publica pentru inchirierea unui spatiu compus dintr-o camera din cadrul cladiri _____ 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 _____, procedandu-se la predarea camerei , adjudecate prin licitatie publica la data de _____ care se prezinta intr-o stare buna de functionare ,d-lui(d-nei) _____,legitimat cu C.I. seria XR nr. _____ in vederea deschiderii unui punct de lucru pentru desfasurarea activitatii de comert.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul process verbal de adjudecare în doua exemplare.

Am predat,

Am primit,

Chirpac Gheorghe,viceprimar _____

Zainea Cristian,secretar comuna, _____

Dragostin Marian,ing.agronom _____

Radu Badiu Nicoleta,referent _____

Toma Elena,inspector _____

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA ROMANU
VICEPRIMAR

INFORMARE,

=====

cu privire la necesitatea scoaterii la închiriere prin licitație publică a unei camere situate într-un imobil proprietatea Consiliului local, identificată în cv.____.

Va aduc la cunostinta ca prin cererea înregistrată la Primăria locală, d-ul/d-na_____ a solicitat rezilierea contractului de închiriere ,care actualmente a dat faliment si plătea lunar o chirie la casieria Primariei locale.

Pentru că această cameră este liberă,am fost contactati de alti administratori de firme comerciale și personae fizice autorizate depunand cereri pentru a scoate din nou la inchiriere în vederea desfășurarii unor noi activitati comerciale .Sperăm să fie cati mai multi concurenti pentru a crește prin licitatie publica chiria.

Tinand cont de interesul crescut din partea administratorilor de firme, dorim să scoatem la licitatie acest spatiu facandu-se totodata și venituri la bugetul local din chiria acestei camere.

In consecinta propun stabilirea Comisiei locale de licitatie publică si de rezolvare a contestatiilor pentru inchirierea unei camere in suprafă de _____ mp.intr-un imobil cu alta destinatie decat locuinte pentru desfasurarea activitatii de comert in urmatoarea componență:

Presedinte : Chirpac Gheorghe,Viceprimar
Secretar : Zainea Cristian,Secretar comuna
Membrii : Dragostin Marian,Ing.agronom
Radu Badiu Nicoleta,Referent contabil
Toma Elena,Inspector,asistent social

Și comisia locala de rezolvare a contestatiilor :

Presedinte : Ioniță Steluța,Primar
Secretar : Vîrban Dorina,referent
Membru : Mocanu Mariana,operator date

VICEPRIMAR,

Chirpac Gheorghe

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU

HOTARAREA NR. 17
Din 28 februarie 2017

Privind: aprobarea scoaterii la inchiriere prin licitatie publica a suprafetei de 23,02 ha teren agricol extravilan din care 20,49 ha pe raza satului Romanu si 2,53 ha pe raza satului Oancea.

Expunerea de motive a d-nei Ionita Steluța, primarul comunei Romanu;
Referatul de necesitate al d-lui Ing. Dragostin Marian, consilier la compartimentul agricol si raspunde cu activitatea de urbanism la nivel local;
Avand in vedere avizele celor trei comisii de specialitate din cadrul consiliului local comuna;
Avand in vedere Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei;
Prevederile art.3 alin.4 si ale art.III,pct 5 din Legea nr.213/1998, modificată, privind bunurile proprietate publică;
Prevederile art.866 si urmatoarele din Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind noul Cod Civil;
In conformitate cu Inventarul domeniului public si privat al comunei noastre;
In conformitate cu art.123 din Legea nr.215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
In baza art.36 alin.1 si 2 lit. c ,alin. 5 lit.a si b din Legea nr.215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
In temeiul art.45 primul alineat din Legea nr.215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Normele metodologice privind organizarea licitatiilor, prezentarea ofertelor (cererilor) si adjudecarea inchirierilor terenurilor agricole, in suprafata de 23,02 ha teren agricol extravilan din care 20,49 ha pe raza satului Romanu si suprafata de 2,53 ha. pe raza satului Oancea identificate in Registrul cadastral conform Anexei nr.2(Norme metodologice) care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.2. Se aproba Planul de amplasament si delimitare a imobilului conform Anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Pretul de pornire al licitatiei este de 300 lei/ha/an, taxa de participare este de 50 lei, saltul minim este de 5% si maxim este de 20% din pretul de pornire al licitatiei, garantia este de 10 % din pretul initial iar perioada de folosinta a terenului este de 5 ani de zile de la data semnarii contractului de inchiriere si 50 lei taxa documente dosar ofertant.

Art.4. Pretul de pornire al licitatiei este de 150 lei/ha/an, taxa de participare este de 50 lei, saltul minim este de 5% si maxim este de 20% din pretul de pornire al licitatiei, garantia este de 10 % din pretul initial iar perioada de folosinta a terenului este de 5 ani de zile de la data semnarii contractului de inchiriere si 50 lei taxa documente dosar ofertant.

Art.5. Se aprobă modelul contractului-cadru conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.6. Se aprobă modelul anuntului publicitar conform Anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.7. Se aprobă modelul procesului verbal de punere in posesie a terenului închiriat adjudecat conform Anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.8. Se aprobă membrii comisiei de licitație pentru inchirierea terenurilor agricole din extravilan în urmatoarea componență:

Presedinte: Chirpac Gheorghe,viceprimar
Secretar : Zainea Cristian George,secretar comuna
Membrii : Dragostin Marian,ing.agrocnom
: Radu Badiu Nicoleta,referent
: Toma Elena,inspector

Art.9.Se aprobă membrii comisiei de rezolvare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

Presedinte: Ioniță Steluța,primar
Secretar : Soare Rădița,referent
: Vîrban Dorina,referent

Art.10.De aducere la indeplinire a prezentei hotarari raspunde d-na primar Ioniță Steluța;

Art.11.D-ul Secretar de comuna va face publica prin orice mijloace de informare persoanelor interesate.

Presedinte de sedinta,

Chihaia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,

Secretar comuna,
Zainea Cristian George

INFORMARE

Privind inchirierea unor suprafete de teren din extravilanul localitatilor Romanu si Oancea.

In urma puneri in aplicare a Legi 18/1991, completata cu alte legii privind retrocedarea suprafetelor de teren fostilor proprietarii, pe raza comunei Romanu au ramas unele suprafete neretrocedate in extravilanul si intravilanul U.A.T. Romanu, aceste suprafete au ramas la marginea soarel, suprafete mici cu forme neregulate, o parte din ele se afla in zone depresionare, cu posibilitati de baltire. In tablul urmator prezentam aceste suprafete pe sole si parcele:

	TEREN EXTRAVILAN	ARABIL	PARCELA			HA	
1		1	32			1,51	Oancea
2		8	28			0,53	Oancea
3		55/5	20			0,65	I.A.S.
4		31/183	58			2,60	I.A.S.
5		67	121			0,61	Romanu
6		97	86			1,33	Romanu
7		50	76			1,71	Romanu
8		96	56			1,50	Romanu
9		44	11			0,30	Romanu
10		101	20			1,21	Romanu
11		104	42			0,67	Romanu
12		85	113			0,58	Romanu
13		49	15/1			0,21	Romanu
14		46	1/1			1,58	Romanu
15		48	72			1,88	Romanu
16		37	18/1			0,21	Romanu
17		85	79			0,14	Romanu
18		92	42			0,50	Romanu
19		44	244			0,14	Romanu
20		78	19			0,18	Romanu
21		42				0,30	Romanu
22		17/1	5/1			0,49	Oancea
23		61	393			1,97	I.A.S.
24		62	395			2,22	I.A.S.
	Total suprafata arabil					23,02	

Propunem inchirierea acestor suprafete pentru a atrage fondurii la bugetul local si folosirea eficienta a acestora. Pretul de pornire pentru aceste suprafete propus este de 300 lei /ha/an. Suprafata de teren extravilan la sat. Oancea este de 2,53 ha, iar la sat Romanu de 20,49 ha.

In zona fostului I.A.S. Romanu exista o suprafata totala de 6,80 ha in tarlăua 31 parcela 186 suprafata de 3,50 ha si parcela 174 cu 3,30 ha teren slab productiv in panta cu crovuri cu destinatie pasune, propunem un pret de pornire de 150 lei/ha/an.

Intocmit : Dragostin Marian

PLANUL PARCELAR
DE AMPLASAMENT

	TEREN ARABIL EXTRAVILAN	ARABIL	PARCELA			HA	
1		1	32			1,51	Oancea
2		8	28			0,53	Oancea
3		55/5	20			0,65	I.A.S.
4		31/183	58			2,60	I.A.S.
5		67	121			0,61	Romanu
6		97	86			1,33	Romanu
7		50	76			1,71	Romanu
8		96	56			1,50	Romanu
9		44	11			0,30	Romanu
10		101	20			1,21	Romanu
11		104	42			0,67	Romanu
12		85	113			0,58	Romanu
13		49	15/1			0,21	Romanu
14		46	1/1			1,58	Romanu
15		48	72			1,88	Romanu
16		37	18/1			0,21	Romanu
17		85	79			0,14	Romanu
18		92	42			0,50	Romanu
19		44	244			0,14	Romanu
20		78	19			0,18	Romanu
21		42				0,30	Romanu
22		17/1	5/1			0,49	Oancea
23		61	393			1,97	I.A.S.
24		62	395			2,22	I.A.S.
	Total suprafata arabil					23,02	

In zona fostului I.A.S. Romanu mai exista o suprafata totala de 6,80 ha in tarlaua 31 parcela 186 suprafata de 3,50 ha si parcela 174 cu 3,30 ha teren slab productiv in panta cu crovuri cu destinatie pasune.

NORME METODOLOGICE

privind organizarea licitatiilor, prezentarea cererilor, pretul de pornire, pasul, taxa de inscriere, 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 inchiriere prin licitatie publica **a suprafetei de 23,02 ha teren agricol extravilan din care 20,49 ha pe raza satului Romanu si 2,53 ha pe raza satului Oancea** conform schitei anexa intocmite de compartimentul agricol care face parte integranta din dosarul de licitatie.

4. mai face obiectul licitatiei publice de inchiriere inchiriere prin licitatie publica **a suprafetei de 6,80 ha teren agricol extravilan pe raza fostului IAS Romanu in tarlaua 31 parcela 186 suprafata de 3,50 ha si parcela 174 cu 3,30 ha teren slab productiv in panta cu crovuri cu destinatie pasune** conform schitei anexa intocmite de compartimentul agricol care face parte integranta din dosarul de licitatie.

Cap. II. Pregatirea licitatiei si conditiile ce se impun

4. Terenul agricol supus licitatiei se efectuiaza la propunerea primarului si aprobat prin Hotararea Consiliului local comunal si se afiseaza la locuri publice impreuna cu anexa nr.1 privind Planul de amplasament si delimitare a imobilului. De asemenea se va face publicitate si intr-un ziar de circulatie judeteana, printr-un anunt (anexa nr,3) care face parte integranta din prezenta hotarare cu privire la licitatie, cu cel putin 15 zile inainte de data sustinerii acesteia.

Hotararea Consiliului local va fi comunicata Institutiei Prefectului conform Legii nr.340/2004 iar primarul se va ocupa de organizarea si desfasurarea licitatiei

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 de comuna.

6. Secretarul comisiei de licitatie, care de regula este secretarul 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 comunal.

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. Garantia 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 și 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 terenul agricol 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 terenului solicitat, celui care a oferit ultima suma mai mare.

16. Pentru terenul adjudecat, comisia de licitatie va intocmi un proces 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 proces verbal al sedintei care va trebui sa cuprinda:

- numele membrilor comisiei de licitatie

- nominalizarea ofertantilor a caror oferta a fost adjudecata,pretul de adjudecare,tarlaua,sola etc.

- semnatura membrilor comisiei de licitatie

- procesul verbal se intocmeste in doua exemplare din care unul ramane la Primaria locala 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 hotararea consiliului local 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 terenului.

Intocmit,

Secretar comuna,

Zainea Cristian George

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. __ / _____ 2017

Capitolul I. - Părțile contractante

Între Primaria comunei Romanu cu sediul in com.Romanu, str.Sfatului nr.10, judetul Braila, CUI 4342693 telefon/fax 0239697142 mail :primariaromanu@ymail.com reprezentata prin d-na Ionița Steluța, primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și :

D-ul(SC) _____, având obiectul de activitate-cultivarea cerealelor , porumbului si altor plante n.c.a. înregistrat la ORC sub nr.----- Cod CAEN ----- Adresa:Strada ----- ,nr.---- reprezentată de d-na -----,CNP.-----,posesoare a C.I. seria XR nr.----- domiciliată în -----,str.---- nr.--,în calitate de chiriaș, pe de altă parte;

Capitolul II. - Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp. din domeniul public, situat în com.Romanu,satul Romanu, CV. ____P. ____, avand urmatoarele vecinatati:

- la Nord – teren domeniul privat,
- la Sud – teren domeniul public ,
- la Est – teren domeniul public,
- la Vest – teren domeniul privat

(2) Obiectivul chirasului este realizarea lucrarilor prevazute in autorizatia de functionare eliberata de Primaria Romanu,jud.Braila

(3) În derularea contractului de inchiriere, chirasul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea chirasului sau realizate de chiras si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____2017 si până la edata de _____2021.

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin acordul partilor printr-un act aditional

Capitolul IV. - Chiria

Art. 3 – (1)Chiria lunara este de _____ lei/luna sau _____ lei/an pentru întreaga suprafață închiriată

(2) Chiria va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata chiriei

Art.4 – (1) Plata chiriei se face la casieria Primariei comunei Romanu ,judetul Braila

(2) **Plata chiriei se va face lunar.** Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalitatilor de intarziere, conform dispozitiilor legale in vigoare.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile chiriasului

Art. 5 - (1) Chiriasul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile proprietarului

Art. 6 - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, verificand respectarea obligatiilor asumate de chirias.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Capitolul VII. - Obligatiile părților

Obligatiile chiriasului

Art. 7 - (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul închirierii.

(3) nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) **este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.**

(5) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen chiriasul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) este obligat să continue exploatarea bunului, în noile conditii stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit prezentului contract de concesiune.

(7) este obligat să folosească bunul inchiriat, conform destinatiei stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbari de destinatie nu sunt premise.

(7) este obligat să nu subînchirieze și să nu constituie garantii reale asupra bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

(8) La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în conditiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către chirias.

Obligatiile proprietarului

Art. 8 - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) este obligat să notifice chiriasului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

(4) este obligat să predea terenul ce constituie obiectul inchirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de închiriere

Art.9 - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către chirias, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice alta formalitate.

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în caz de forță majoră

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea chiriei vor fi repartizate după cum urmează:

(3) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și chirias

Art. 10 – Pe durata închirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care partiile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 13 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(doua) exemplare.

**PROPRIETAR,
PRIMAR,**

CHIRIAS,

IONIȚĂ STELUȚA



Anexa nr.5

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

Nr. _____ din _____ 2017

PROCES VERBAL
DE PREDARE – PRIMIRE

Încheiat azi, data de mai sus, între Primaria comunei Romanu, judetul Braila, cu sediul în comuna Romanu, judetul Braila, str.Sfatului nr.10, CUI 4342693, reprezentată de către comisia locala de licitatie publica prin inchiriere conform Hotărării Consiliului local nr. __ din __.02.2017 și a Procesului verbal de adjudecare a licitației publice prin închiriere înregistrat sub nr. __ din _____ 2017

și:

D-ul(SC) _____, având obiectul de activitate-cultivarea cerealelor, porumbului și altor plante n.c.a. înregistrat la ORC sub nr.----- Cod CAEN ----- Adresa: Strada -----, nr.---- reprezentată de d-na -----, CNP.-----, posesoare a C.I. seria XR nr.----- domiciliată în -----, str.---- nr.--, în calitate de chiriaș, pe de altă parte;

Cu ocazia predării / primirii parcelei de teren în suprafață de ___ mp identificată în planul de amplasament al satului Romanu, identificat în Cv. __, parcela nr. __, având următoarele vecinătăți:

- la Nord – teren domeniul privat,
- la Sud – teren domeniul public,
- la Est – teren domeniul public,
- la Vest – teren domeniul privat

Suprafața este delimitată conform Planului de amplasament și delimitare al imobilului scara 1:500
Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini,

Terenul va fi utilizat de chiriaș în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune

Comisia de licitatie

Chiriaș,

Presedinte, Chirpac Gheorghe, viceprimar, _____

Secretar, Zainea Cristian George, secretar comuna, _____

Membrii Dragostin Marian, Ing. agronom _____

Radu Badiu Nicoleta, referent _____

Toma Elena, inspector _____

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU

Anexa nr. 4

Nr. _____ din ____ Februarie 2017

A N U N T,

PRIMARIA COMUNEI ROMANU,CU SEDIUL IN COMUNA ROMANU, JUDETUL BRAILA IN BAZA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. __ DIN __.02.2017, ANUNTA SCOATEREA LA INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA A UNEI SUPRAFETE DE _____ ha. TEREN AGRICOL EXTRAVILAN PENTRU DESFASURAREA UNOR ACTIVITATI AGRICOLE SI COMERCIALE.

CERERILE SE PRIMESC IN FIECARE ZI DE LUNI DIN PRIMA SAPTAMANA ALE INCEPUTULUI DE LUNA TIMP DE 15 ZILE.

LICITATIA VA AVEA LOC IN A 16-A ZI A FIECAREI LUNA, ORA 10,00 LA SEDIUL PRIMARIEI ROMANU.

INFORMATII SUPLIMENTARE POT FI LUATE DE LA SECRETRUL DE COMUNA.

PRIMAR,

IONIȚĂ STELUȚA

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU

HOTARAREA NR. 18
Din 28 februarie 2017

Privind: aprobarea scoaterii la inchiriere prin licitatie publica a suprafetei de 3,00 ha teren agricol intravilan

lan din care 1,30 ha pe raza satului Romanu si 1,70 ha pe raza satului Oancea.

Expunerea de motive a d-nei primar Ionița Steluța;

Referatul de necesitate al d-lui Ing.Dragostin Marian,consilier la compartimentul agricol si raspunde cu activitatea de urbanism la nivel local;

Avand in vedere avizele celor trei comisii de specialitate din cadrul consiliului local comuna;

Avand in vedere Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei;

Prevederile art.3 alin.4 si ale art.III,pct 5 din Legea nr.213/1998,modificată,privind bunurile proprietate publică;

Prevederile art.866 si urmatoarele din Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind noul Cod Civil;

In conformitate cu Inventarul domeniului public si privat al comunei noastre;

In conformitate cu art.123 din Legea nr.215/2001,publicata cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza art.36 alin.1 si 2 lit. c ,alin. 5 lit.a si b din Legea nr.215/2001,publicata cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.45 primul alineat din Legea nr.215/2001,publicata cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Normele metodologice privind organizarea licitatiilor,prezentarea ofertelor (cererilor) si adjudecarea inchirierilor terenurilor agricole,in suprafata de 3,00 ha teren agricol intravilan din care 1,30 ha identificată în Tarlaua 82,Parcellele 468/6/1 și 468/6/2 pe raza satului Romanu si suprafata de 1,70 ha. pe raza satului Oancea identificată în Tarlaua nr.56,Parcela 642/5 conform **Anexei nr.2**(Norme metodologice) care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.2.Se aproba Planul de amplasament si delimitare a terenurilor conform **Anexei nr.1** care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Pretul de pornire al licitatiei este în conformitate cu Raportul de evaluare al terenurilor agricole,taxa de participare este de 100 lei,saltul minim este de 5% si maxim este de 20% din pretul de pornire al licitatiei,garantia este de 10 % din pretul initial iar perioada de folosinta a terenului este de 5 ani de zile de la data semnarii contractului de inchiriere si 50 lei taxa documente dosar ofertant.

Art.4.Se aprobă rapoartele de evaluare pe satele Romanu si Oancea emis de un evaluator autorizat.

Art.5.Se aprobă modelul contractului-cadru conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.6.Se aprobă modelul anuntului publicitar conform **Anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.7.Se aprobă modelul procesului verbal de punere in posesie a terenului închiriat adjudecat conform **Anexei nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.8. Se aprobă membrii comisiei de licitație pentru inchirierea terenurilor agricole din extravilan în urmatoarea componență:

Presedinte: Chirpac Gheorghe,viceprimar
Secretar : Zainea Cristian George,secretar comuna
Membrii : Dragostin Marian,ing.agrocnom
: Radu Badiu Nicoleta,referent
: Toma Elena,inspector

Art.9.Se aprobă membrii comisiei de rezolvare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

Presedinte: Ioniță Steluța,primar
Secretar : Soare Rădița,referent
: Vîrban Dorina,referent

Art.10.De aducere la indeplinire a prezentei hotarari raspunde d-na primar Ioniță Steluța;

Art.11.D-ul Secretar de comuna va face publica prin orice mijloace de informare persoanelor interesate.

Presedinte de sedinta,

Chihaia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,

Secretar comuna,
Zainea Cristian George

N O R M E M E T O D O L O G I C E

privind organizarea licitatiilor, prezentarea cererilor, pretul de pornire, pasul, taxa de inscriere, 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 prin licitatie publica terenurilor agricole, in suprafata de 3,00 ha teren agricol intravilan din care 1,30 ha identificată în Tarlaua 82, Parcelele 468/6/1 și 468/6/2 pe raza satului Romanu si suprafata de 1,70 ha. pe raza satului Oancea identificată în Tarlaua nr.56, Parcela 642/5 conform Anexei nr.2(Norme metodologice) care face parte integranta din prezenta hotarare intocmite de compartimentul agricol care face parte integranta din dosarul de licitatie.

Cap. II. Pregatirea licitatiei si conditiile ce se impun

4. Terenul agricol supus licitatiei se efectuiaza la propunerea primarului si aprobat prin Hotararea Consiliului local comunal si se afiseaza la locuri publice impreuna cu anexa nr.1 privind Planul de amplasament si delimitare a imobilului. De asemenea se va face publicitate si intr-un ziar de circulatie judeteana, printr-un anunt(anexa nr.3) care face parte integranta din prezenta hotarare cu privire la licitatie, cu cel putin 15 zile inainte de data sustinerii acesteia.

Hotararea Consiliului local va fi comunicata Institutiei Prefectului conform Legii nr.340/2004 iar primarul se va ocupa de organizarea si desfasurarea licitatiei

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 de comuna.

6. Secretarul comisiei de licitatie, care de regula este secretarul 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 și desfășurarea licitației vor fi suportate de Consiliul local communal.

9. Taxa de închiriere se stabilește prin Hotărârea Consiliului Local comunal.

Cap. IV. Desfășurarea licitației.

10. Licitația publică este deschisă, se desfășoară la data, ora și locul fixat prin dispoziția primarului și dat prin anunț de publicitate local și ziar de circulație județeană iar licitația are loc prin strigare.

11. Participarea la licitație se face în condițiile achitării unei garanții de 10 % din prețul de pornire al licitației și care se pierde la retragerea ofertantului după începerea licitației și înainte de adjudecare. Garanția se pierde și în cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de închiriere la termenul stabilit și implicit se va organiza o nouă licitație.

12. Pasul de strigare în timpul licitației este de minimum 5% și maximum de 20 % din prețul de pornire al licitației.

13. La licitație vor putea participa: persoane fizice și juridice.

14. În ziua și ora stabilită pentru începerea licitației, președintele comisiei anunță deschiderea licitației prin strigare, obiectul acesteia, face prezentarea licitanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv respectarea termenilor de publicitate sau afișare și cele referitoare la plata taxei de participare și a garanției pentru fiecare caz în parte. Dacă condițiile legale sunt îndeplinite, președintele comisiei anunță modul de desfășurare a licitațiilor, menționând și saltul de supralicitare între 5 – 20% din prețul de pornire inițial.

15. Președintele anunță terenul agricol supus licitației, suprafața acestuia, prețul minim de plecare al licitației, numele persoanelor care solicită închirierea și repeta cu voce clară și tare suma oferită de licitant.

Dacă la a treia repetare a strigării ultimei oferte nu se anunță o sumă mai mare din partea solicitanților, președintele anunță adjudecarea terenului solicitat, celui care a oferit ultima sumă mai mare.

16. Pentru terenul adjudecat, comisia de licitație va întocmi un proces verbal (anexa nr.4) și contractul de închiriere (anexa nr.5) în care se vor menționa:

- numele, prenumele și domiciliul ofertantului
- valoarea ofertei câștigătoare
- existența garanțiilor de participare (chitanțe)
- alte informații necesare.

În acest scop, organizatorul licitației va pune la dispoziția comisiei de licitație formulare de procese verbale de punere în posesie și de contracte de închiriere ce se vor completa integral în termen de 3 (trei) zile purtând semnătura tuturor membrilor comisiei de licitație și de către solicitantul câștigător.

17. După anunțarea adjudecării licitației se declară închisă ședința .

Cap. V. Închiderea licitației și adjudecarea ofertelor.

18. Comisia va întocmi un proces verbal al ședinței care va trebui să cuprindă:

- numele membrilor comisiei de licitație
- nominalizarea ofertanților a căror ofertă a fost adjudecată, prețul de adjudecare, tarla, sola etc.
- semnătura membrilor comisiei de licitație
- procesul verbal se întocmește în două exemplare din care unul rămâne la Primăria locală și unul la dosarul licitației.

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 hotararea consiliului local 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 terenului.

Intocmit,

Secretar comuna,

Zainea Cristian George

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. ____ / _____ 2017

Capitolul I. - Părțile contractante

Între Primaria comunei Romanu cu sediul in com.Romanu, str.Sfatului nr.10, judetul Braila, CUI 4342693 telefon/fax 0239697142 mail :primariaromanu@ymail.com reprezentata prin d-na Ionița Steluța, primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și :

D-ul(SC) _____, având obiectul de activitate-cultivarea cerealelor , porumbului si altor plante n.c.a. înregistrat la ORC sub nr.----- Cod CAEN ---- Adresa:Strada ----- ,nr.---- reprezentată de d-na -----,CNP.-----,poseoare a C.I. seria XR nr.----- domiciliată în -----,str.---- nr.--,în calitate de chiriaș, pe de altă parte;

Capitolul II. - Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp. din domeniul public, situat în com.Romanu,satul Romanu, CV.____.P.____, avand urmatoarele vecinatati:

- la Nord – teren domeniul privat,
- la Sud – teren domeniul public ,
- la Est – teren domeniul public,
- la Vest – teren domeniul privat

(2) Obiectivul chirasului este realizarea lucrarilor prevazute in autorizatia de functionare eliberata de Primaria Romanu,jud.Braila

(3) În derularea contractului de inchiriere, chirasul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea chirasului sau realizate de chiras si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____ 2017 si până la edata de _____ 2021.

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin acordul partilor printr-un act additional

Capitolul IV. - Chiria

Art. 3 – (1) Chiria lunara este de _____ lei/luna sau _____ lei/an pentru întreaga suprafață închiriată

(2) Chiria va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata chiriei

Art.4 – (1) Plata chiriei se face la casieria Primariei comunei Romanu ,judetul Braila

(2) **Plata chiriei se va face lunar.** Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalitatilor de intarziere, conform dispozitiilor legale in vigoare.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile chiriasului

Art. 5 - (1) Chiriasul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile proprietarului

Art. 6 - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, verificand respectarea obligatiilor asumate de chirias.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Capitolul VII. - Obligatiile părților

Obligatiile chiriasului

Art. 7 - (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul închirierii.

(3) nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) **este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.**

(5) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen chiriasul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) este obligat să continue exploatarea bunului, în noile conditii stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit prezentului contract de concesiune.

(7) este obligat să folosească bunul inchiriat, conform destinatiei stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbari de destinatie nu sunt premise.

(7) este obligat să nu subînchirieze și să nu constituie garantii reale asupra bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

(8) La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în conditiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către chirias.

Obligatiile proprietarului

Art. 8 - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) este obligat să notifice chiriasului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

(4) este obligat să predea terenul ce constituie obiectul inchirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de închiriere

Art.9 - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către chirias, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate.

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în caz de forță majoră

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea chiriei vor fi repartizate după cum urmează:

(3) Contractul de inchiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și chirias

Art. 10 – Pe durata inchirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

(2) In ipoteza in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definitii

Art. 13 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter exceptional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(doua) exemplare.

**PROPRIETAR,
PRIMAR,**

CHIRIAS,

IONIȚĂ STELUȚA



Anexa nr.5

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

Nr. _____ din _____ 2017

PROCES VERBAL
DE PREDARE – PRIMIRE

Încheiat azi, data de mai sus, între Primaria comunei Romanu, judetul Braila, cu sediul în comuna Romanu, judetul Braila, str.Sfatului nr.10, CUI 4342693, reprezentată de către comisia locala de licitatie publica prin inchiriere conform Hotărării Consiliului local nr. __ din __.02.2017 și a Procesului verbal de adjudecare a licitației publice prin închiriere înregistrat sub nr. __ din _____ 2017

și:

D-ul(SC) _____, având obiectul de activitate-cultivarea cerealelor , porumbului si altor plante n.c.a. înregistrat la ORC sub nr.----- Cod CAEN ----- Adresa:Strada ----- ,nr.---- reprezentată de d-na -----,CNP.-----,poseoare a C.I. seria XR nr.----- domiciliată în -----,str.---- nr.--, în calitate de chiriaș, pe de altă parte;

Cu ocazia predării / primirii parcelei de teren în suprafață de ___ mp identificată în planul de amplasament al satului Romanu, identificat in Cv. __, parcela nr. __, avand urmatoarele vecinanti:

- la Nord – teren domeniul privat,
- la Sud – teren domeniul public ,
- la Est – teren domeniul public,
- la Vest – teren domeniul privat

Suprafața este delimitată conform Planului de amplasament si delimitare al imobilului scara 1:500
Terenul se predă fara nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa si liber de orice sarcini,

Terenul va fi utilizat de chiriaș în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune

Comisia de licitatie

Chiriaș,

Presedinte, Chirpac Gheorghe, viceprimar, _____

Secretar, Zainea Cristian George, secretar comuna, _____

Membrii Dragostin Marian, Ing. agronom _____

Radu Badiu Nicoleta, referent _____

Toma Elena, inspector _____

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU

Anexa nr. 4

Nr. _____ din _____ 2017

A N U N T,

PRIMARIA COMUNEI ROMANU, CU SEDIUL IN COMUNA ROMANU, JUDETUL BRAILA IN BAZA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. __ DIN __.02.2017, ANUNTA SCOATEREA LA INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA A UNEI SUPRAFETE DE _____ ha. TEREN AGRICOL INTRAVILAN PENTRU DESFASURAREA UNOR ACTIVITATI AGRICOLE SI COMERCIALE.

CERERILE SE PRIMESC IN FIECARE ZI DE LUNI DIN PRIMA SAPTAMANA ALE INCEPUTULUI DE LUNA TIMP DE 15 ZILE.

LICITATIA VA AVEA LOC IN A 16-A ZI A FIECAREI LUNA, ORA 10,00 LA SEDIUL PRIMARIEI ROMANU.

INFORMATII SUPLIMENTARE POT FI LUATE DE LA SECRETARUL DE COMUNA.

PRIMAR,

IONIȚĂ STELUȚA

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU

H O T Ă R Ă R E A NR.19
Din 28 februarie 2017

Privind: concesionarea unei suprafete de teren curti constructii in suprafata de 1.328 mp. echivalentul unui lot cadastral,lotizat pentru construirea unei case in satul Oancea,com.Romanu identificat în cv.4,parcela nr.29/1,nr.cadastral 3366.

Având în vedere:

Expunerea de motive a primarului referitoare la aprobarea concesionarii prin licitatie publica a unor terenuri curti constructii in suprafata de 1.328 mp. in vederea construirii de locuinte.

Referatul d-lui ing.agronom Dragostin Marian,consilier în cadrul compartimentului agricol si responsabil cu Urbanismul la nivel local referitoare la aprobarea concesionarii prin licitatie publica a unor terenuri curti constructii in suprafata de 1.328 mp. mp. in vederea construirii de locuinte.

Avizele comisiilor de specialitate;

Avand in vedere Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei;

Prevederile art.3 alin.4 si ale art.III,pct 5 din Legea nr.213/1998,modificată,privind bunurile proprietate publică;

Prevederile art.871 si urmatoarele din Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind noul Cod Civil;

Tinând cont de prevederile art. 10 din Legea nr. 50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de constructii – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In conformitate cu art.9 alin. 1 si art.15 din OUG nr.54/2006 si ale HG nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a OUG nr.,54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica ,care permite concesionarea ca urmare a unei propuneri de licitatie si ale art.123 alin. 2 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,replicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36 alin.5 lit. a și art. 45 alin.1 si art.115 alin. 1 lit. b din legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T Ă R Ă S T E:

Art.1 - Se aprobă organizarea,in conditiile legii,a licitatiei in vederea concesionarii unui teren curti constructii, lotizarea nr.3, prin licitatie publică deschisă cu strigare in suprafata de 1.328 mp echivalentul unui lot cadastral situat în satul Oancea, com.Romanu evidentiat în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru suprafata de 1.328 mp,emis de un evaluator autorizat.

Art.3 -Se aprobă Caietul de sarcini,conform **anexei nr.2** .

Art.4.-Se aprobă modelul de anunt publicitar conform **anexei nr.3**

Art.5.- Se aprobă modelul contract-cadru,conform **anexei nr.5**.

Art.6.-Se aprobă modelul de procesverbal al terenului adjudecat,conform **anexei nr.4**

Art.7.-Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii, se încredintează primarul comunei,

Art.8.- D-ul secretar de comuna va face publica prezenta hotarare prin orice mijloace de informare.

Presedinte de sedinta,
Chihaiia Dan Lucian

Contrasemneaza,
Secretar comuna,
Zainea Cristian George

Anexa nr. 1 la HCL nr.19 /28.02.2017

Nr.crt.	Elemente de identificare a parcelei			Suprafata-mp.	
					# Pentru diferenta trebuie făcut
PUZ. 1 Ionel.	CV nr. 26	P.nr. 642	Suprafata =	82.971	# 7.500 mp concesionat Trifan
2	CV nr. 42	P.nr. 527	Suprafata =	900	# concesionat Nanu Voica
3	CV nr. 3	P.nr. 18	Suprafata =	957	# Dragu Dorinel
4	CV nr. 51	P.nr.609/1	Suprafata =	551	# Roșca Stelică # 1136 mp Coderscu Tudorel
5.	CV nr. 4	P.nr. 29/1	Suprafata =	3600	# 1328 mp atribuit Federal coop Br. # 1136 mp Stănică Nicolae
6.	CV nr. 34	P. nr.412	Suprafata =	1202	# Prozan Ilie
7.	CV nr. 24	P.nr. 260	Suprafata =	700	# concesionat Antonescu C.
8.	CV nr. 1	P. nr. A 2	Suprafata =	1570	Birouri fostul CAP Oancea
TOTAL = 8 loturi in suprafata de 92.451 mp.					

CAIET DE SARCINI

=====

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

Cap. I. Generalitati:

1. Concesiunea 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 concesiune prin licitatie publica a suprafetei de 1.328 mp. teren intravilan curti-constructii pe raza satului Oancea conform schitei anexa intocmite de compartimentul agricol care face parte integranta din dosarul de licitatie.

4. Concesiunea terenului adjudecat pentru constructii de locuinte este valabila pe o perioada de 49 ani.

5. In cazul in care constructia nu este edificata in termen de 1(un) an de zile si cu posibilitate de prelungire a autorizatiei de constructie cu inca 1(un) an de zile, conform legii, contractual de concesiune se reziliaza de drept.

Cap. II. Pregatirea licitatiei si conditiile ce se impun

4. Terenul agricol curti-constructii este supus licitatiei, se efectueaza la propunerea primarului si aprobat prin Hotararea Consiliului local comunal si se afiseaza la locuri publice impreuna cu Planul de amplasament si delimitare a imobilului conform cu anexa nr.1 De asemenea se va face publicitate si intr-un ziar de circulatie judeteană, printr-un anunt(anexa nr.3) care face parte integranta din prezenta hotarare cu privire la licitatie, cu cel putin 15 zile inainte de data sustinerii acesteia.

Hotararea Consiliului local va fi comunicata Institutiei Prefectului conform Legii nr.340/2004 iar primarul se va ocupa de organizarea si desfasurarea licitatiei

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 de comună.

6. Secretarul comisiei de licitatie, care de regula este secretarul comunei care 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 comunal.

Cap. IV. Desfasurarea concesiunii prin licitatie publică.

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. Garantia 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 și 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 terenul agricol supus licitatiei prin concesiune, suprafata acestuia, pretul minim de plecare al licitatiei, numele persoanelor care solicita concesiunea 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 terenului solicitat, celui care a oferit ultima suma mai mare.

16. Pentru terenul adjudecat, comisia de licitatie va intocmi un proces verbal (anexa nr.4) si contractul de concesiune (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 concesiune ce se vor completa 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 proces 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 Primaria locala 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 hotararea consiliului local 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 terenului.

Intocmit,

Secretar comuna,

Zainea Cristian George

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. __ din _____ 2017

I. Părțile contractante

Primaria comunei Romanu, cu sediul în com.Romanu, judetul Braila, str.Sfatului, nr 10, tel./fax 0239697142 CUI.4342693, cont deschis la Trezoreria Braila, reprezentat prin d-na Ioniță Steluța având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

D-ul _____ cu domiciliul în comuna _____, satul _____, strada _____ nr. __, identificat cu C.I. seria __ nr. _____, CNP. _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

In conformitate cu Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Conform Prevederilor art.871 si urmatoarele din Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind noul Cod Civil;

In temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 și ale HG nr.168-2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, si a Legii nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala, au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea concesionarului a unui teren curti-constructii în suprafață de ____ mp. în scopul construirii unei locuinte unifamilare situat în satul Oancea, comuna Romanu judetul Braila, identificat in cv. __, parcela nr. __. având urmatoarele vecinatati:

Nord –

Sud -

Est -

Vest -

(2) Constructia unifamilara se va executa in conformitate cu Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot realiza numai pe baza si cu respectarea autorizatiei de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Art. 2. (1) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care face parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de 49 ani, incepand de la data de _____2017 până la data de _____2066

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Redevența este de:

- 0,1 lei/mp./an - 0,1x1.000 mp. = 100 lei/an + 10 lei pasul 1 +10 lei pasul 2 = 120,00 lei/an
=====

(2) Redevența datorată de concesionari se indexează la 1 ianuarie al fiecărui an, cu indicele de inflație pentru anul precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face anual de către concesionar în luna decembrie, la casieria Primăriei comunei Romanu.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către concedent, obliga concesionarul să plătească majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate .

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin caietul de sarcini.

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin caietul de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat.

Obligațiile concedentului

Art. 9.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit art.3, alin.(2).;

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul

răscumpărării.

In această situație nu se percep daune;

4. Rezilierea contractului intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea

unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilate-rala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat.

d) in cazul in care legea sau interesul public o impun, dupa o prealabila notificare a concesionarului.

5. Renuntare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent si concesionar

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de catre părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vina vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare.

XII. Litigii

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. Alte clauze

Art. 15. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

CONCEDENT,

P R I M A R,

IONIȚĂ STELUȚA

CONCESIONAR,

Nr. _____ din _____ 2017

PROCES VERBAL
DE PREDARE – PRIMIRE

Încheiat azi, _____ 2017, între Primaria comunei Romanu, judetul Braila, cu sediul în comuna Romanu, judetul Braila, str. Sfatului nr. 10, CUI 4342693, reprezentată de către comisia locala de concesiune prin licitatie publica conform Dispozitiei nr. ___/_____ 2017 a d-nei primar și a procesului verbal de adjudecare a licitatiei pentru concesiune, în calitate de concedent

și:

D-ul _____ cu domiciliul in comuna Romanu, satul _____, strada _____ nr. _____, identificat cu C.I. seria XR nr. _____, CNP. _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Cu ocazia predării / primirii parcelei de teren în suprafață de 1.328 mp identificată în planul de amplasament al satului Oancea, identificat în Cv.4, parcela nr.29/1, având următoarele vecinătăți:

Nord –

Sud -

Est -

Vest -

Suprafața este delimitată conform Planului de amplasament și delimitare al imobilului scara 1:500
Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini,
Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune

Concedent,

Concesionar,

Comisia de licitatie

Presedinte, Chirpac Gheorghe, viceprimar, _____

Secretar, Zainea Cristian George, secretar comuna, _____

Membrii Dragostin Marian, Ing. agronom _____

Radu Badiu Nicoleta, referent _____

Toma Elena, Inspector _____

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI ROMANU

ANEXA Nr.3

Nr. _____ din _____ 2017

A N U N T,

PRIMARIA COMUNEI ROMANU,CU SEDIUL IN COMUNA ROMANU,JUDETUL BRAILA IN BAZA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. ___ DIN __.02.2017,ANUNTA SCOATEREA LA INCHIRIERE PRIN CONCESIUNE A UNEI SUPRAFETE DE 1.328 mp. TEREN CURTI-CONSTRUCTII,LOTIZAT PENTRU CONSTRUIREA UNEI CASE IN SATUL OANCEA,COMUNA ROMANU.

CERERILE SE PRIMESC IN FIECARE ZI DE LUNI DIN PRIMA SAPTAMANA ALE INCEPUTULUI DE LUNA TIMP DE 15 ZILE.

LICITATIA VA AVEA LOC IN A 16-A ZI A FIECAREI LUNA,ORA 10,30 LA SEDIUL PRIMARIEI ROMANU.

INFORMATII SUPLIMENTARE POT FI LUATE DE LA SECRETRUL DE COMUNA.

PRIMAR,

IONIȚĂ STELUȚA

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T Ă R Ă R E A Nr.20
din 28 februarie 2017

privind aprobarea concesiunii(închirierii)prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privata a comunei Romanu, a Studiului de oportunitate privind inchirierea, aprobarea Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere model cadru,în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajistilor, aflate în proprietatea privată a comunei Romanu

Consiliul Local al comunei Romanu, judetul Braila în ședința ordinară din 28.02.2015:

Având în vedere :

- Referatul din data de 28.02.2017 al d-lui Dragostin Marian,ing.agronom din cadrul compartimentului agricol cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a pajistilor din patrimoniul privat al comunei Romanu, a Studiului de oportunitate, a Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de inchiriere – model cadru, în vederea atribuirii contractelor de concesiune/inchiriere a pajistilor, aflate in proprietatea privată a comunei Romanu.

-Avizele Comisiilor de specialitate;

-Prevederile Legii nr.86/2.07.2014,modificată, pentru aprobarea O.U.G. nr. 34/2013,modificată, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Prevederile Ordinului Nr. 226/235 / 2003,modificata, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;

-Prevederile HGR nr.78/4.02.2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013 și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Prevederile Ordinului 407/2051/2013,modificată, pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Hotararea nr. 1064/2013, modificată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- Hotararea Consiliului Județean Braila nr.230 din 21.12.2016 privind stabilirea preturilor medii la masa verde obținută de pe pajiști la suma de 10 lei/tonă în cursul anului 2017;

- Art.553, alin.1 și 4 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil ;

În baza art. 36, alin.(1), alin(2), lit.c și alin (5), lit. a art. 45, alin (3) și art 123 din Legea nr. 215/2001, republicată,

În temeiul art. 45, alin (3) din Legea nr. 215/2001, republicată și modificată ulterior, privind administrația publică locală.

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba concesiunea/închirierea pajistilor proprietate privată a comunei Romanu, conform **anexei nr.2** - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 . Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea/închirierea pajistilor proprietate privată a comunei Romanu, conform **anexei nr.1** - parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publică conform **anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aproba Caietul de sarcini al închirierii, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform **anexei nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aproba Documentația de atribuire privind concesiunea/închirierea pajistilor, conform **anexei nr. 5** parte integrantă hotărâre.

Art.6. Se stabilește suma minimă de pornire la licitație de 250 lei/ha/an., garanția pentru participare la licitație este de 1.000 lei și taxa de participare la licitație este de 500 lei iar pasul este între 5-10% din prețul de pornire al licitației. Pretul documentației de atribuire este de 10 lei.

Art.7. Termenul de concesiune/închiriere este de **maxim 7 ani**.

Art.8. Primarul comunei Romanu, împreună cu comisiile de evaluare oferte, vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică la :Instituția Prefectului – Județul Brăila; spre afișare la avizierul primăriei și tuturor persoanelor interesate;

**Președinte de ședință,
Chihăia Dan Lucian**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar comună,
Zănea Cristian George**



**JUDETUL BRAILA
COMUNA ROMANU
P R I M A R**

Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142

E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii/ închirierii prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privată a comunei Romanu, a Studiului de oportunitate privind concesiunea/inchirierea, aprobarea Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de concesiune/închiriere – model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a comunei Romanu
Tinând cont de:

- importanța creșterii animalelor și de facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al unității noastre administrativ-teritoriale, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști,

Având în vedere:

- realizarea atribuțiilor conferite prin Legea nr. 215/2005, privind administrația publică locală, Consiliul Local al comunei Romanu hotărâște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

-Prevederile HGR nr.78/4.02.2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- Prevederile Legii nr.86/2.07.2014 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în monitorul oficial nr. 267/13.05.2013

Prevederile art.553,alin.1 și 4 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil ;

Inchirierea acestor suprafețe de teren conduce la îmbunătățirea eficienței economice a exploatării animalelor și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului comunei Romanu.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul privat al comunei Romanu, a Referatului privind oportunitatea închirierii, Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere – model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere pasuni, aflate în proprietatea privată a comunei Romanu

Primar,

IONIȚĂ STELUȚA

Anexa nr.1 la Hotărârea
Consiliului Local Romanu
Nr.20 din 28.02.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea/inchirierea suprafețelor de pajisti aflate in
proprietatea privata a comunei Romanu

In conformitate cu prevederile HGR nr.78/4.02.2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pășuni comunale aflate în proprietatea privata a comunei Romanu, după cum urmează :

INVENTARIEREA SUPRAFETELOR DE PASUNE CARE SE AFLA IN PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL ROMANU

Zona	Tarla	Parcela	Suprafata	Folosinta	Specia	Denumire zona
1	2/1	6	24,5134	pasune	ovine	lacul popi
1	3	14 ;15	56,0238	pasune	ovine	lacul popi
1	15	111	11,6212	pasune	bovine	Rosca
1	16	118	81,5699	pasune	bovine	la tarc
1	18	52	8,7840	pasune	ovine	padure
Oancea			182,5123			
2	45	257,257/1	24,5879	pasune	ovine	caramida
2	46	261	4,2264	pasune	ovine	caramida
2	47	265/1	4,3831	pasune	ovine	caramida
2	47	265,266	17,1664	pasune	ovine	caramida-50,149 ha
2	48	271,271/1	8,2442	pasune	bovine	Antonica
2	49	284	8,8504	pasune	bovine	langa statie
2	50	291	7,2805	pasune	bovine	sosea Oancea
2	50	292	6,4273	pasune	bovine	sosea Oancea
2	51	301	32,3326	pasune	bovine	la vie
2	51	301/1	10,0000	pasune	bovine	la vie
2	52	309,310	23,2022	pasune	bovine	la vie -94,6309
Romanu partea de Nord			146,7013			
3	70	429	17,2712	pasune	bovine	izlaz
3	71	431	16,1990	pasune	bovine	izlaz
3	82	466	1,3718	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	82	467	13,8599	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	87	498	1,6005	pasune	bovine	Berceanu

3	88	503	24,4120	pasune	bovine	Berceanu
3	91	522	12,5906	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	85	114	1,3189	pasune	bovine	clin

Romanu partea de sud		92,62395 ha				
4	65	405	80,6489	pasune	ovine	padure
4	66	413	13,5134	pasune	ovine	padure
4	102	576	4,2200	pasune	ovine	padure
4	104	583	22,6764	pasune	ovine	padure
4	105	589	34,1818	pasune	ovine	padure
4	106	594	44,7633	pasune	ovine	padure
4	107	597	49,1878	pasune	ovine	padure
Pasune in zona padure Romanu		249,1986 ha.				
Total pasune com. Romanu		671,0361 ha				

2. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha. pajiște.
- realizarea de stani noi.
- drum de acces la constructiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Batoș, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 “ Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de maximum 7 ani.”

2.2. Motive de ordin financiar

In conformitate cu HGR nr.78/4.02.2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a

municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.”

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la păsunat;
- b) capacitatea de păsunat a pajistii;
- c) parcelarea păsunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim de pornire al chiriei este de 250 lei/ha/an, conform prevederilor art. IV alin 1 din contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajști, aprobat prin Ordinul 407/2013.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din Legea nr.86/2014 pentru aprobarea OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de maximum 7 ani.”

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de inchiriere, licitatie publică, conform Regulamentului procedurii de licitatie.

5. Durata estimată a inchirierii

Durata contractului de concesiune/inchiriere este de maxim 7 ani, conform art.9, alin.(2) din legea nr.86/2014 pentru aprobarea OUG nr.34/2013.

**Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat/ inchiriat prin
licitatie publica**

Pajisti comunale aflate în proprietatea privata a comunei Romanu, după cum urmează :

INVENTARIEREA SUPRAFETELOR DE PASUNE CARE SE AFLA
IN PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL ROMANU

Zona	Tarla	Parcela	Suprafata	Folosinta	Specia	Denumire zona
1	2/1	6	24,51	pasune	ovine	lacul popi
1	3	14	28,52	pasune	ovine	lacul popi
1	3	15	20,39	pasune	ovine	lacul popi
1	15	111	11,62	pasune	bovine	Rosca
1	16	118	81,57	pasune	bovine	la tarce
Oancea			166,61			
2	45	257	24,59	pasune	ovine	caramida
2	46	261	4,23	pasune	ovine	caramida
2	47	265/1	4,38	pasune	ovine	caramida
2	48	271	5,62	pasune	bovine	Antonică
2	48	271/1	2,62	pasune	bovine	Antonică
2	49	284	8,85	pasune	bovine	langa statie
2	50	291	7,28	pasune	bovine	sosea Oancea
2	50	292	6,43	pasune	bovine	sosea Oancea
2	51	301	20,73	pasune	bovine	la vie +11,60
2	51	301/1	10,00	pasune	bovine	la vie
2	52	309	13,20	pasune	bovine	la vie + 10,00
Romanu partea de Nord			107,93			
3	70	429	17,27	pasune	bovine	izlaz
3	71	431	16,20	pasune	bovine	izlaz
3	82	466	1,37	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	82	467	12,86	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	91	522	12,59	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	87	498	1,60	pasune	bovine	Berceanu
Romanu partea de sud			61,89 ha			
4	65	405	20,65	pasune	ovine	padure
4	66	413	13,51	pasune	ovine	padure
4	102	576	4,22	pasune	ovine	padure
4	104	583	22,68	pasune	ovine	padure
4	105	589	4,19	pasune	ovine	padure
4	106	594	0,46	pasune	ovine	padure
4	107	597	15,49	pasune	ovine	padure

Pasune in zona padure Romanu 81,20 ha.

Total păsune com. Romanu 417,63 ha

Anexa nr.3 la Hotărârea
Consiliului Local Romanu
Nr.20 din 280.02.2017

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind concesiunea/inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei
Romanu

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea privata a comunei, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 2

(1) Contractul de concesiune/inchiriere are ca obiect pasunile aflate in proprietatea privata a Comunei Romanu.

(2) Contractul de concesiune/inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de maxim 7 ani, conform OUG nr. 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 3

Pentru tinerea evidentei documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune/inchiriere si la derularea contractelor de concesiune/inchiriere, se întocmesc si păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date si informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date si informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se întocmeste dosarul concesiunii/inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizarii contractului de concesiune/inchiriere.

(2) Dosarul concesiunii/ inchirierii trebuie sa cuprinda:

a) Referatul de oportunitate al concesiunii/inchirierii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii/inchirierii;

- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) caietul de sarcini;
- e) documentația de atribuire;
- f) ofertele declarate castigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune/inchiriere semnat, însoțit de schita de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1

Inițiativa concesiunii/inchirierii

ART. 5

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(2) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

(3) Inițiativa concesiunii/inchirierii are la baza studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat/inchiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii/ inchirierii;
 - c) nivelul minim al concesiunii/chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere;
 - e) durata estimată a concesiune/ inchirierii;
- (4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de concesiune /inchiriere pășuni:

a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv concesiune/chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere, procedura aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț.

SECȚIUNEA a 3-a **Documentația de atribuire**

ART. 7

- (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile
- HGR nr.78/2015 și OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
 - Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
- informații generale privind obiectul concesiune/inchirierii
 - scopul concesiune/inchirierii
 - obiectul concesiune/inchirierii și condiții privind încheierea contractului
 - condiții obligatorii privind exploatarea concesiune/inchirierii
 - durata contractului de concesiune/inchiriere
 - nivelul minim al chiriei
 - garanții
 - regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea concesiune/ inchirierii
 - obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune/inchiriere

ART. 8

- (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire.
- (2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
- (3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:
 - Informații generale privind locatorul
 - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune/ inchiriere;
 - Caietul de sarcini;
 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
 - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
 - Calendarul procedurii.
- (4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.
- (5) Pretul Documentației de atribuire este de 10 lei.
- (6) Garanția de participare este de 1% din valoarea minimă a chiriei pentru perioada pentru care se solicită încheierea contractului.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9

- (1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.
- (2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
 1. Informații generale privind locatorul
 2. Informații generale privind obiectul concesiune/inchirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
 3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
 4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
 5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

SECTIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune/inchiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune/inchiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

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

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Romanu, jud Braila, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15

- (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18

Supleanții participă la sesiunile comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 20

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 22

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutiunea unei contestatii dacă se află în una dintre situatiile prevăzute mai jos, sub sanctiunea nulit tii deciziei pronun ate:

a) dacă acestia, au vreun interes în solutiunea contestatiei sau c nd sunt so i, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronun at public în legătură cu contestatia pe care o solutiioneaz ;

c) dacă se constata că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6)  n exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE/INCHIRIERE SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis si sigilat care va con ine documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

(2) Nu se admit oferte alternative.

(3) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

(4) Ofertantul nu poate participa la închiriere/concesiune dacă are datorii fiscale neonorate la Primaria Romanu.

ART. 25

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si daca este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

SECTIUNEA a 2-a

Licitatia

ART. 26

(1)  n cazul procedurii de licitatie deschisa locatorul va publica anuntul de licitatie la ziar si avizierul primariei.

(2) Anunțul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze această situație în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

(10) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 27

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 28

(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

ART. 29

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 30

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de concesiune/inchiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 31

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a **Negocierea directă**

ART. 32

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de pret, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale caror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART. 33

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 34

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 35

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART. 36

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 31

(2) În termen de 2 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 4-a **Determinarea ofertei câștigătoare**

ART. 37

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de concesiune/inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 38

Anunțul de atribuire se afișază la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune/ închiriere.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere

ART. 39

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 40

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE CONCESIUNE/INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Încheierea contractului de concesiune/ închiriere

ART. 41

- (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART. 42

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de concesiune/inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 43

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Romanu care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiune/ inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

ART. 44

(1) În temeiul contractului de concesiune/ inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Romanu care fac obiectul concesiune/ inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul concesiune/ inchirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune/ inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Romanu.

ART.45

La încetarea contractului de concesiune/ inchiriere prin atingere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.46

În condițiile încetării contractului de concesiune/ inchiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Romanu, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 47

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECTIUNEA a 3-a **Drepturile și obligațiile locatorului**

ART. 48

(1) Pe durata contractului de concesiune/ inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile concesiune/ inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 49

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune/inchiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune/inchiriere.

ART. 50

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune/inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune/inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de concesiune/inchiriere

ART. 51

Contractul de concesiune/inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 52

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de inchiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 53

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune/inchiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 54

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune/inchiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 55

Prin contractul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune/inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 56

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiune/inchirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia concesiunii/inchirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretensei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de inchiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

**CAIET DE SARCINI
privind concesiune/inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a
comunei Romanu**

Avand in vedere prevederile:

- HGR nr.78/2015 care modifica OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung ;
- Legea nr.86/2.07.2014,modificată, pentru aprobarea OUG nr.34/2013;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicată;
- O.G. nr. 42/2004,modificată, privind organizarea activitatii veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013,modificată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Hotararea Consiliului Judetean Braila nr. 230 din 21.12.2016 privind stabilirea preturilor medii la produsele agricole pentru evaluarea in lei a arendei stabilita potrivit legii in cursul anului 2017;

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII/
INCHIRIERII**

**1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie
concesionat/inchiriat**

Pasunile aflate în domeniul privat al comunei Romanu, conform anexei la HCL nr.20 din 28.02.2017

Tabel nr.1

INVENTARIEREA SUPRAFETELOR DE PASUNE CARE SE AFLA
IN PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL ROMANU

Zona	Tarla	Parcela	Suprafata	Folosinta	Specia	Denumire zona
1	2	6	24,5134	pasune	ovine	lacul popi
1	3	14 ;15	56,0238	pasune	ovine	lacul popi
1	15	111	11,6723	pasune	bovine	Rosca
1	16	118	81,7041	pasune	bovine	la tarc 93,3764
1	18	52	8,7840	pasune	ovine	padure89,3212
Oancea			182,6976			
2	45	257,257/1	24,6656	pasune	ovine	caramida
2	46	261	4,0930	pasune	ovine	caramida
2	47	265/1	4,1903	pasune	ovine	caramida
2	47	265,266	17,2001	pasune	ovine	caramida-50,149 ha
2	48	271	8,2488	pasune	bovine	Antonica
2	49	284	8,8504	pasune	bovine	langa statie
2	50	291	7,2805	pasune	bovine	sosea Oancea
2	50	292	6,4273	pasune	bovine	sosea Oancea
2	51	301	32,3376	pasune	bovine	la vie
2	51	301/1	8,1200	pasune	bovine	la vie
2	52	309,310	23,3663	pasune	bovine	la vie -94,6309
Romanu partea de Nord			144,7799			
3	70	429	17,2712	pasune	bovine	izlaz
3	71	431	16,1990	pasune	bovine	izlaz
3	82	466	1,2744	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	82	466,467	13,7602	pasune	bovine	langa C.A.P.
3	91	522-525	12,5917	pasune	bovine	langa C.A.P.
Romanu partea de sud			61,0965 ha			
4	65	405,406	80,4197	pasune	ovine	padure
4	66	413	13,5301	pasune	ovine	padure
4	102	576	4,2200	pasune	ovine	padure
4	104	583	22,7165	pasune	ovine	padure
4	105	589,590	34,8846	pasune	ovine	padure
4	106	594	44,2986	pasune	ovine	padure
4	107	597,598	49,1715	pasune	ovine	padure
Pasune in zona padure Romanu			249,2410			
Total pasune com. Romanu			637,8150			

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii/inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Batoș, crescatori de animale, privind concesiunea/inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii/inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- d) realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL CONCESIUNII/INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul concesiunii/inchirierii il constituie concesiunea/inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Romanu, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1, coloana 1,2.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de concesiune/inchiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
----------------------	----------------------------	------------

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII/INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Romanu pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

4.6. Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Romanu

, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Romanu nr. __/2017, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise

4.16. Locatarul este obligat sa respecte prevederile Hotararii Consiliului Local Romanu nr. __ /2017 privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate privată a comunei Romanu pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.

4.17. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE/INCHIRIERE

Durata contractului de concesiune/inchiriere este de maxim 7 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CONCESIUNII/CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei de pornire al licitatiei este 250 lei/ha/an, garanția de participare este de 1.000 lei si taxa de participare la licitatie este de 500 lei iar pasul este intre 5% -10%.

6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de concesiune/inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in două transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Romanu

, persoanele fizice sau juridice, o garantie de participare in quantum de 1% din valoarea contractului.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de concesiune/inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, 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, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garantia de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Romanu, atasată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA CONCESIUNII/INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea concesiune/inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de concesiune/inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiune/inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune/inchiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje,unelte,etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masă furajeră.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele concesionate/inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul concesiune/inchirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

_ o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1

_ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări
Formular F2

_ declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F3

_ declarație de participare la licitație cu oferta independentă – Formular F4

_ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța

_ dovada plății garanției pentru participare de 1% din valoarea minimă a concesiune/chiriei pe durata pe care se dorește încheierea contractului de închiriere.

Chitanța sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.

_ acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pasunea închiriată – Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

b) Dovada detinerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pasunea concesiune/inchiriată;

c) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate

f) Autorizație sanitară – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;

j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei raza teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

k) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – Formular F5

l) Contractul cadru înscris, semnat (și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină

m) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respective ___ lei/___ ani – Formular F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE/ INCHIRIERE

11.1. Contractul de concesiune/inchiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata concesiunii/chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunța la concesiune/inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune/inchiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privată a comunei Romanu**

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Romanu, CIF 4342693

Adresa postala: Localitatea:Romanu,str.Sfatului nr.10, judetul Braila,

Email: primariaromanu@ymail.com, tel/fax 0239697142

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIUNE/INCHIRIERE;**

Procedura selectată este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei Romanu, str. Sfatului nr.10, județul Braila.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în Calendarul procedurii, la sediul locatorului din Romanu, str. Sfatului nr.10, județul Braila, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr. 4 la HCL nr.20 din 28.02.2017

**IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A
OFERTELOR.**

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

CNTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Romanu

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Romanu, adresa loc. Romanu, str. Sfatului nr. 10 jud Braila, telefon/fax 0239697142 având codul de înregistrare fiscală 4342693, nr. cont _____ deschis la Trezoreria Braila, reprezentant legal prin Ioniță Steluța, primar, în calitate de locator,
și:

2. , cu exploatarea*) în localitatea , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , județul , având CNP/CUI , nr. din Registrul național al exploatarea (RNE) / / , contul nr. , deschis la , telefon , fax , reprezentată prin , cu funcția de , în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor [Codului civil](#), al prevederilor art. 123 [alin. \(2\)](#) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Romanu de aprobare a închirierii nr. din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea/închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Romanu pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului concesiunii/închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea concesiune/ închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul inchiriat, fantani, garduri de imprejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de concesiune/închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de concesiune/închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 7 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#).

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean conform prevederilor art. 62 alin (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Romanu, deschis la Trezoreria Braila, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul concesiunii/chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata concesiunii/chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de concesiune/închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști concesiune/închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatorului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul concesionat/închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune/închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Romanu, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune/ închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune/ închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de concesiune/inchiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune/ închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata concesiunii/inchirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune/inchiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune/ închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locator;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care , astăzi, , data semnării lui, în Primăria

LOCATOR Consiliul Local Romanu Primar: Ioniță Steluța	LOCATAR , _____
Vizat de secretar, Zainea Cristian George	

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a), reprezentant/
imputernicit al S.C. , cu sediul în (adresa
oferantului)....., declar pe
propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte
publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării.....
..... (semnătură autorizată și stampilă)



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A NR.21
Din 28 februarie 2017

Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul”Modernizarea prin asfaltare “ a străzilor în satul Romanu,com.Romanu,judetul Braila.

Consiliul local al comunei Romanu, judetul Braila;

Având în vedere :

-Referatul de aprobare al primarului comunei Romanu, judetul Braila

-HCL nr.17/2015 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local comunei Romanu;

- In conformitate cu HGR nr.907/29.12.2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economici aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. In baza art.36,alin.2

lit.b cu trimitere la alin.4 lit d și e, lit.d cu trimitere la alin.6 lit.a, pct.9, 10 și 11 din Legea nr.215/2001;

In temeiul art.45 alin.1 și 2 lit.e din Legea nr.215/2001 ,republicata, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală;

H O T A R A S T E:

Art.1.Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru proiectul” **Modernizarea prin asfaltare “ a străzilor în satul Romanu,com.Romanu, judetul Braila**, conform centralizatorului cheltuielilor pe obiectiv conform Formularului care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se abrogă HCL nr.46 din 2016 deoarece s-a modificat TVA-ul.

Art.2.D-na Ioniță Steluța, primarul comunei Romanu, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3.D-ul Secretar de comună va face publică prezenta Instituției Prefectului-judetul Braila și tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Chihăia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,
Secretar comună,
Zănea Cristian George



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A NR.22
Din 28 februarie 2017

Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul “înființare rețele de canalizare, ape uzate și menajere “în satul Romanu,com.Romanu,judetul Braila.

Consiliul local al comunei Romanu,judetul Braila;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Romanu,judetul Braila
- HCL nr.17/2015 privind Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local comunel Romanu;

- In conformitate cu HGR nr.907/29.12.2016 privind etapele de elaborare și continutul cadru al documentatiilor tehnico-economici aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. In baza art.36,alin.2

lit.b cu trimitere la alin.4 lit d si e,lit.d cu trimitere la alin.6 lit.a,pct.9,10 si 11 din Legea nr.215/2001;

In temeiul art.45 alin.1 si 2 lit.e din Legea nr.215/2001 ,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala;

H O T A R A S T E:

Art.1.Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru proiectul” **înființare rețele de canalizare, ape uzate și menajere “în satul Romanu,com.Romanu,judetul Braila,conform centralizatorului cheltuielilor pe obiectiv conform Formularului care face parte integrantă din prezenta hotărare.**

Art.2.Se abrogă HCL nr.47 din 2016 deoarece s-a modificat TVA-ul.

Art.2.D-na Ioniță Steluța,primarul comunei Romanu,va duce la îndeplinire prezenta hotarare.

Art.3.D-ul Secretar de comună va face publica prezenta Instituției Prefectului-judetul Braila și tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Chihaiia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,
Secretar comună,
Zainea Cristian George



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A NR.23
Din 28 februarie 2017

Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul “conrolul integrat al poluării cu nutrienți-înființare platformă gunoi “în com.Romanu, judetul Braila.

Consiliul local al comunei Romanu, judetul Braila;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Romanu, judetul Braila
- HCL nr.17/2015 privind Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local comunei Romanu;

- In conformitate cu HGR nr.907/29.12.2016 privind etapele de elaborare și continutul cadru al documentatiilor tehnico-economici aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

- Prevederile Legii nr. 228/2008, modificată, pentru ratificarea Acordului de împrumut (Proiect privind controlul integrat al poluării cu nutrienți) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare și a Acordului de asistență financiară nerambursabilă acordată din Fondul Global de Mediu (Proiect privind controlul integrat al poluării cu nutrienți) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnate la București la 28 decembrie 2007;

- Prevederile Ordinului comun al Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile și Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 1552/743/2008 pentru aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole;

In baza art.36, alin.2 lit.b cu trimitere la alin.4 lit d și e, lit.d cu trimitere la alin.6 lit.a, pct.9, 10 și 11 din Legea nr.215/2001;

In temeiul art.45 alin.1 și 2 lit.e din Legea nr.215/2001 ,republicata, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală;

H O T A R A S T E:

Art.1.Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru proiectul” **“conrolul integrat al poluării cu nutrienți-înființare platformă gunoi “în com.Romanu, judetul Braila** conform centralizatorului cheltuielilor pe obiectiv care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.D-na Ioniță Steluța, primarul comunei Romanu, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3.D-ul Secretar de comună va face publică prezenta Instituției Prefectului-judetul Braila și tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Chihaiia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,
Secretar comună,
Zainea Cristian George



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A NR.24
Din 28 februarie 2017

Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul”Modernizarea iluminatului public cu leduri “ pe străzile com.Romanu, judetul Braila.

Consiliul local al comunei Romanu, judetul Braila;

Având în vedere :

-Referatul de aprobare al primarului comunei Romanu, judetul Braila

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local comunel Romanu;

- In conformitate cu HGR nr.907/29.12.2016 privind etapele de elaborare și continutul cadru al documentatiilor tehnico-economici aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

In baza art.36,alin.2 lit.b cu trimitere la alin.4 lit d si e, lit.d cu trimitere la alin.6 lit.a, pct.9,10 si 11 din Legea nr.215/2001;

In temeiul art.45 alin.1 si 2 lit.e din Legea nr.215/2001 ,republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala;

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru proiectul” **Modernizarea iluminatului public cu leduri “ pe străzile com.Romanu, judetul Braila.** conform centralizatorului cheltuielilor pe obiectiv conform Formularului care face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.2. D-na Ioniță Steluța, primarul comunei Romanu, va duce la îndeplinire prezenta hotarare.

Art.3. D-ul Secretar de comună va face publica prezenta Instituției Prefectului- judetul Braila și tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Chihaia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZA,
Secretar comună,
Zainea Cristian George



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

HOTARAREA Nr.25
Din 28 Februarie 2017

Privind: modificarea preambulului și anexa pag.1 la HCL nr.44/2016 pentru aprobarea Regulamentului și modul de utilizare a microbuzului de transport scolar al PRIMARIEI COMUNEI ROMANU

Consiliul local comunal în sedinta ordinara din data de 28 februarie 2017

Avand in vedere;

- Adresa nr.12113 din 28.09.2016 a Institutiei Prefectului –judetul Braila prin care au fost invocate în preambulul HCL nr.44/2016 și în anexă pag.1 unele acte normative abrogate;
- Avizul comisiilor de specialitate;
- O.M.T.nr.1214/2015 pentru aprobarea Normelor privind pregatirea si atestarea profesională a peronalului de specialitate din domeniul transporturilor rutiere;
- Ordinul 5079/2016 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare si functionare a u8nitatilor de invatamant preuniversitar;
- Ordinul 1260/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind examinarea medicală si psihologică a personalului cun atributii insiguranta transporturilor si periodicitatii examinarii și al art.19 din Regulamentul (CE)1071/2009 al Parlamentului European si al Consiliului de stabilire al unor norme commune privind conditiile care trebuie indeplinite pentru exercitarea ocupatiei de operator de transport rutier trebuie sa aprobăm Regulamentul privind modul de utilizare al microbuzului de transport scolar;

Prevederile art. 36, alin 2 , lit. d, din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45 , alin 1 din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba modificarea preambulului la HCL nr.44/2016 si pag. nr.1 anexă de la Regulamnetul privind modul de utilizare al microbuzului de transport scolar al Primariei Comuna Romanu conform anexei care face parte din prezenta hotarare.

Art. 2 . Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului comunei .

Președinte de ședință,
Chihaia Dan Lucian

Contrasemnează,
Secretar comună,
Zainea Cristian George

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

H O T A R A R E A N R. 26

Din 28 februarie 2017

Pentru modificarea HCL nr.61/18.12.2015 în vederea stabilirii corecte a zonărilor si rangurilor localitatilor pentru perceperea impozitelor si taxelor locale pentru anul fiscal 2016.

La initiativa Primarului comunei Romanu,jud.Braila;

Avand in vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Romanu,judetul Braila;
- Referatul compartimentului contabilitate cu privire la necesitatea aprobarii unor taxe locale pentru atragerea la bugetul local a unor surse financiare ;
- Avizul comisiilor de specialitate;
- Legea nr.227/10.09.2015 cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Fiscal ; si HG nr.1/2016,modificată, privind Normele metodologice de aplicare a acestuia.
- OUG nr.50/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală;
- In baza art. 27 din Legea nr.273\2006 modificata si completata ulterior privind finantele publice locale ;
- In baza Legii nr.351\2001,modificată, privind planul de amenajare al localitatilor si Planul Urbanistic General aprobat prin HCL.Nr.36 din 5.08.2016;
- Conform art.36 alin1 si 4 lit a. si c. din Legea nr.215\2001 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- In temeiul art.45,alin2 lit a. si c. din Legea nr.215\2001 republicata , cu modificarile si completarile ulterioare privind administratia publica locala;

H O T A R A S T E :

Art.1. Se modifică zonarea si rangul localitatilor pe anul 2016 astfel;

TITLUL IX
IMPOZITE SI TAXE LOCALE
IMPOZITUL PE CLADIRI

ART.457 CODUL FISCAL

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform **art.457 alin.2-5** prevăzută în tabel :

Zona în cadrul localității	nivelurile impozitului pe ranguri de localități		
	Rangul	IV.sat Romanu	V.sat Oancea
Zona A		1,10	1,05
Zona B		1,05	1,00
Zona C		1,00	-

SATUL ROMANU -zona A reprezintă clădirile și terenurile situate în intravilan ,pe o parte și de altă străzilor Republicii și Brailei.

- **zona B** reprezintă clădirile și terenurile situate în intravilan ,pe o parte și de altă a străzilor : Trandafirului,Ulmului,Scolii,Teiului,Salcamilor,Mihai Eminescu,Morii,Sfatului,Tineretului și Agricultorilor.

- **zona C.** reprezintă clădirile și terenurile situate în intravilan ,pe o parte și de altă a străzilor: Eternității și Viitorului.

SATUL OANCEA- zona A reprezintă clădirile și terenurile situate în intravilan ,pe o parte și de altă străzilor Scolii.

- **zona B** reprezintă clădirile și terenurile situate în intravilan ,pe o parte și de altă a străzilor:Bujorului,Crinului,Castanului,Caisilor,Ciresului,Crizantemelor,Dudului,Liliacului,Lalelelor, Narciselor,Prunilor,Rozelor,Salciilor,Toporasilor,Teilor și Trandafirilor.

ART.458

Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile anexă,aflate în proprietatea persoanelor fizice ,impozitul pe clădiri se calculează cota de 1% conf . **alin. 1** asupra valorii impozabile a clădirii sau 2% conform alin.4.

Pentru clădirile nerezidențiale ale persoanelor fizice, cu destinația agricolă impozitul este de 0,4% din valoarea impozabilă- alin.3

ART. 460

Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice,impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 0,2% conform alin.1

Clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice se impozitează cu 1,00 % dacă au raportul de reevaluare cu o vechime mai mică de 3 ani și 5 ,00 % dacă raportul de reevaluare este mai mare de 3 ani conforma lin.2,6 și 8

-Pentru clădirile nerezidențiale ale persoanelor juridice, cu destinația agricolă impozitul este de 0,4% din valoarea impozabilă- alin.3

CAP III IMPOZITUL și TAXA PE TEREN INTRAVILAN

Impozitul/taxa pe terenurile amplasate in intravilan-CATEGORIA-TERENURI CURTI-CONSTRUCTII

Art.465 alin.2 Codul Fiscal

Zona in cadrul localitati	nivelurile impozitului pe ranguri de localitati Lei/ha	
RANGUL	IV.Romanu	V.Oancea
A	900	700
B	700	600
C	500	-

IMPOZITUL PE TERENURILE AMPLASATE IN INTRAVILAN ORICE ALTA CATEGORIE DE FOLOSINTA DECAT DE TERENURI CU CONSTRUCTII

Art.465 alin. 4 Cod fiscal

Categoria de folosinta\zona	nivelurile indexate lei\ha				
ZONA	ROMANU			OANCEA	
	A.	B.	C.	A.	B.
1.Teren arabil	28	21	19	28	21
2.Pasune	21	19	15	21	19
3.Faneata	21	19	15	21	19
4. Vie	46	35	28	46	35
5.Livada	53	46	35	53	46
6.Padure sau alt teren cu vegetaie forestiera	28	21	19	28	21
7.Teren cu ape	15	13	8	15	13

Art.465 alin.5

Suma stabilita conforma lin.4 se inmulteste cu coeficientul de corectie prevazut astfel:

Sat Romanu Rangul IV 1,1

-TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN

IMPOZITUL\TAXA PE TERENURILE AMPLASATE IN EXTRAVILAN

Art.465 alin.7 Cod fiscal

Nr.crt.	Categoria de folosinta\zona	Romanu Lei\ha	Oancea Lei\ha
1.	Teren cu constructii	26	26
2.	Arabil	45	45
3.	Pasune si faneata	22	22
4.	Vie pe rod,alta decat cea prevazuta la nr.crt.5.1	50	50
5.	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera	12	12
6.	Livada pe rod,alta decat cea prevazuta la nr.6.1	50	50
7.	Teren cu apa,altul decat cel cu amenajari piscicole	2	2
8.	Teren cu amenajari piscicole	28	28

Impozitul \taxa pe cladiri se plateste anual,in doua rate egale,pana la datele de 31 martie si 30 septembrie,inclusiv

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri conf.art.462 alin.2 din Codul Fiscal,datorat pentru intregul an de catre contribuabil,pana la data de 31 martie 2016 se acorda o bonificatie de până 10%.

SCUTIRI IMPOZIT CLADIRI conform art.456 CODUL FISCAL

Impozitul \taxa pe teren se plateste anual,in doua rate egale,pana la datele de 31 martie si 30 septembrie,inclusiv

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe teren conf.art.467 alin. 2 din Codul Fiscal,datorat pe intregul an de catre contribuabil pana la 31.03.2016 se acorda o bonificatie de până 10%.

SCUTIRI IMPOZIT TEREN conform art.464 CODUL FISCAL

Art.2. Celelalte prevederi din HCL nr.61/18.12.2015 privins stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul fiscal 2016 raman neschimbate.

Art.3. D-na Radu Badiu Nicoleta,referent ,raspunde de aducere la indeplinire a prezentei hotarari prin compartimentul contabilitate.

Art.4.D-ul secretar de comuna va face publica prin orice mijloace de informare in masa persoanelor interesate.

Preşedinte de şedinţă,

Chihaia Dan Lucian

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar comună,
Zainea Cristian George**



**ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA ROMANU
PRIMAR**

**Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro**

**H O T A R A R E A NR.27
Din 28 Februarie 2017**

Privind: aprobarea Planului de analiza si acoperire al riscurilor comunei Romanu, judetul Braila .

Având în vedere:

- Adresa Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta „Dunarea” al judetului Braila;
- Referatul d-lui Chirpac Gheorghe, viceprimar, cu propunerile de modificari al CLSU si sectiunea 5;
- Informarea d-lui Zainea Cristian George, inspector de protectie civila Romanu;
- Avizele Comisiilor de specialitate;

In baza OG nr.88 din 2001 privind înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor comunitare pentru situații de urgență;

In baza art.4 din Legea nr.307 din 2006, modificată, privind apărarea împotriva incendiilor și a OMAI nr.132 din 2007, privind aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiza si acoperire a riscurilor si a structurii cadru a Planului de analiza si acoperire a riscurilor;

In baza HGR nr.1040 din 2006 pentru aprobarea Planului national de asigurare cu resurse umane, materiale si financiare pentru gestionarea situatiilor de urgenta si OMAI nr.1184 din 2006 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si asigurarea activitatii de evacuare in situatii de urgenta;

In conformitate cu art.36, pct.1, 2 lit.a, d, pct.4 lit.e, pct.6 lit.a, alin. 8, 9 și 15 din Legea nr.215/2001 republicată si modificată ulterior;

In temeiul art.45 ,pct.a din Legea nr.215 din 2001 republicata si modificata ulterior privind administratia publică locală;

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aproba Planul de analiza si acoperire al riscurilor comunei Romanu, judetul Braila conform anexelor nr.1-11 care face parte interanta din prezenta hotarare.

Art.2. D-na primar Ionița Steluța, președintele Comitetului local pentru situații de urgență va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3. D-ul secretar de comună va populariza prin orice mijloace de informare persoanele interesate.

Președinte de ședință,
Chihaia Dan Lucian

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar comună,
Zainea Cristian George



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL ROMANU
Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142
E-mail: primariaromanu@ymail.com web:primariaromanu.ro

PROCES VERBAL

Astăzi 28.02.2017 , orele 14,00 la Primaria comunei Romanu are loc ședința ordinară a Consiliului local, conform Dispoziției nr.51/21.02.2017 a d-nei primar, având programul ordinei de zi conform convocatorului anexat .

Sedința este deschisă de către d-na Chihaiia Dan Lucian, consilier ,care a fost propus de catre d-ul Puia Ionel, consilier, să fie presedinte de sedință , emițându-se în acest sens hotărârea nr.14.

La apelul nominal făcut de către d-ul secretar de comună rezultă că sunt prezenți un număr de 11 consilieri din 11 aleși .

D-ul(d-na) Președinte de ședință anunță ca la această ședință participă ca invitati d-na Radu Badiu Nicoleta, referent din cadrul compartimentului contabilitate, Dragostin Marian, ing. agronom în cadrul compartimentului agricol și d-ul Strîmbeanu Gabriel Romeo, șef SVAU Romanu. Au mai fost prezenti un numar de 7 cetateni, gospodari ai comunei care au un numar semnificativ de animale.

D-ul (d-na) Președinte de ședință anunță ca după prezentarea procesului verbal al sedintei din luna anterioară nu sunt obiecțiuni de făcut și se trece la prezentarea primului punct al ordinei de zi după ce a fost în prealabil supusă la vot ordinea de zi și aprobată în unanimitate de voturi.

D-ul(d-na) Presedinte de sedinta da cuvantul d-lui secretar de comună pentru a prezenta proiectul de hotarare initiat de primar, privind aprobarea Planului de analiză și acoperire al ricurilor pe anul 2017 și d-lor reprezentanti ai comisiilor de specialitate pentru a prezenta avizele favorabile la punctul nr.1 al ordinei de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru din 11 consilieri alesi emițându-se astfel hotărârea cu nr.27.

D-ul(d-na) Presedinte de sedinta da cuvantul d-lui secretar de comună pentru a prezenta proiectul de hotarare privind aprobarea Organigramei și a Regulamentului de organizare și funcționare al SVSU Romanu și d-lor reprezentanti ai comisiilor de specialitate pentru a prezenta avizele favorabile la punctul nr.2 al ordinei de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru ,emițându-se astfel hotărârea cu nr.15.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta da cuvantul d-lui secretar de comună pentru a prezenta proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei camere în suprafață de 15,75 mp. Într-un imobil proprietatea Consiliului local Romanu. Supus la vot pe comisii de specialitate și în plen este aprobat în unanimitate de voturi, emițându-se astfel hotărârea cu nr.16.

D-ul(d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.4 al ordinei de zi privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 23,02 ha. teren agricol extravilan și da cuvantul d-lor reprezentanti ai comisiilor de specialitate pentru a prezenta avizele favorabile la care toate comisiile au fost de acord . D-ul Vasilache Dumitru, consilier, propune ca terenurile cu luciul de apă să fie la 150 lei/ha/an iar cele fara luciul de apă la 300 lei/ha/an . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru ,emițându-se hotărârea cu nr.17.

D-ul Sisu Dumitru, consilier, arată că din discuțiile purtate în plen a ajuns la concluzia ca sunt persoane care fac tulburare de posesie, lucrând unele terenuri ale Consiliului local fara acordul autoritatilor, chiar dacă sunt mai slab productive și nu s-au luat masuri .

D-ul Mitu Georgel, consilier, arata ca pe aceste terenuri scoase la licitatie, din cauza conditiilor atmosferice, apa balteste pe loc si ar trebui ca reprezentantii ANIF-ului sa vina sa traga apa de pe loc.

D-na Ionița Steluța, primar, arata ca noi venim cu utilajul din dotare (Buldog) în cazuri de urgență pentru a curății canalele de gunoi dar într-o săptămână canalele sunt umplute la loc cu gunoi de catre cetateni si cheltuim banii degeaba. A mai arătat că o parte din invitati de astazi la această ședință au fost invitati si la ședința de dimineată cu reprezentantii APIA la Primaria locală unde au fost trasate o serie de sarcini proprietarilor de terenuri, iar in caz contrar vor fi penalizati.

D-ul Calu Neculai, consilier, arata că si la satul Oancea sunt oameni care duc gunoiul pe canale, la marginea satului.

D-ul Strîmbeanu Gabriel Romeo, sef SVSU Romanu, arata că nu numai cetatenii de rand duc gunoiul pe canale ci si din randul consilierilor locali fac aceeași treabă.

D-ul Vasilache Dumitru, consilier, arată că anul trecut au dat foc la gunoiul facut platforma la marginea soarelui sau pe canale si prin schimbarea directiei curentilor de vînt mi-a arat ½ ha. cu lucernă uscată, numai gata de îmbalotat. Sunt în jur de 30-40 persoane tinere de la satele Romanu si Oancea care iau cu căruțele lor contra cost, gunoiul cu resturi furajere de la persoanele batrane și-l duc seara tarziu pe canale și după aceea le dau foc.

D-ul Chirpac Gheorghe, viceprimar, arata ca va duce muncă de lamurire cu gospodarii satelor pentru a nu mai încălca legislatia privind protectia mediului astfel încat să nu ajungem la amenzi, amenzi care sunt destul de usturătoare.

D-na Ionița Steluța, primar, a aratat că va face tot posibilul ca cetatenii sa inteleaga să nu mai arunce gunoiul la tot pasul pe unde cred ei de cuviință, vom înteți controalele, vom intreprinde masuri si amenzi dar să nu credeți că ce nu a-ți făcut voi în 20 de ani vom face noi, actuala conducere într-un an.

D-ul Vasilache Dumitru, consilier, de ce nu ?

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.5 al ordinii de zi privind aprobarea închirierii prin licitatie publică a suprafetei de 3,00 ha teren agricol intravilan din care 1,30 ha pe raza satului Romanu si 1,70 ha pe raza satului Oancea, proprietatea Consiliului local Romanu. Romanu. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.5 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord. Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru, emițându-se astfel hotărârea cu nr.18.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.6 al ordinii de zi privind aprobarea concesiunii unei suprafete de 1.328 mp. La satul Oancea pentru construirea de locuințe. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.6 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord. Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru, emițându-se astfel hotărârea cu nr.19.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.7 al ordinii de zi privind aprobarea concesiunii (închirierii) prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privata a comunei Romanu, a Studiului de oportunitate privind inchirierea, aprobarea Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere -model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a unor suprafete de 417,63 ha conform anexei nr.2 din proiectul de hotarare, aflate în proprietatea privată a comunei Romanu. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.7 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord. Supus la vot în plen este aprobat cu 8 voturi din 11 consilieri in functie pentru, emițându-se astfel hotărârea cu nr.20. Se abtin de la vot d-nii Mitu G, Puia I. si Nicolae Marian Florin

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.8 al ordinii de zi privind aprobarea devizelor generale privind indicatorii tehnico-economici pentru proiectul <Modernizare prin asfaltare al strazilor din satul Romanu>. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.8 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord. Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru, emițându-se astfel hotărârea cu nr.21.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.9 al ordinii de zi privind aprobarea devizelor generale privind indicatorii tehnico-economici pentru proiectul < Înființare canalizare, ape uzate și menajere in satul Romanu >. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.9 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru ,emițându-se astfel hotărârea cu nr.22.

D-na Ioniță Steluța, primar, a aratat ca prima dată vom executa canalizarea si după aceea asfaltarea.

D-ul Sisu Dumitru, consilier, a arătat că în localitatea sa natală din judetul Râmnicu Vilcea, canalizarea s-a făcut prin șanturi cu acordul proprietarilor deoarece înainte podețele s-au facut cu banii lor.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.10 al ordinii de zi privind aprobarea devizelor generale privind indicatorii tehnico-economici pentru proiectul < controlul integrat al poluării cu nutrienți-înființare platformă gunoi >. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.10 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru ,emițându-se astfel hotărârea cu nr.23.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.11 al ordinii de zi privind aprobarea devizelor generale privind indicatorii tehnico-economici pentru proiectul < modernizat iluminat public cu leduri > pe străzile comunei Romanu. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.11 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru ,emițându-se astfel hotărârea cu nr.24.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.12 al ordinii de zi privind modificarea preambulului si anexa la pag.1 din HCL nr.44/2016. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.12 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 11 voturi pentru ,emițându-se astfel hotărârea cu nr.25.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.13 al ordinii de zi privind modificarea HCL nr.61/2015 pentru stabilirea zonării și rangurilor localităților Romanu și Oancea pe anul fiscal 2016. D-nii consilieri, reprezentanti ai comisiilor de specialitate prezintă avizele favorabile la punctul nr.13 al ordinii de zi la care toate comisiile au fost de acord . Supus la vot în plen este aprobat cu 10 voturi pentru și una abținere (Calu Neculai), emițându-se astfel hotărârea cu nr.26.

D-ul Șișu Dumitru, consilier, în ceea ce privește modificarea HCL nr.44/2016 s-au dat peste cap unele planuri pentru cetatenii comunei, ca vor plati mai mult impozitele si taxele locale după noua zonare pe ranguri si localitati. La gunoi și apă trebuie sa aibe contract individual de prestari servicii cu fiecare cetatean al comunei.

D-na Ioniță Steluța, primar, până să luăm unele masuri radicale, am avut luni de zile cand se încasa la Primarie 300 lei tot satul la gunoi iar acum se ia in jur de 300 milioane lei.

D-ul (d-na) Presedinte de sedinta trece la pct nr.14 al ordinii de zi privind achizitionarea cotei de ½ constructie fosta brutărie a CAP Romanu si a terenului aferent de la un proprietar persoană fizică.

D-na Ioniță Steluța, primar, arată că ½ din constructia fostei brutarii a achizitionat-o o persoana fizică din Braila si doreste vanzarea ei. Nu avem drum de acces spre primaria locala si piața dintre Caminul cultural si Dispensarul medical deoarece proprietarul initial a spus ca va trage gard despartitor si nu vom mai putea trece cu mijloacele de transport, blocand astfel drumul de acces. Dacă vom cumpăra spatiul de ½ din locuinta vom transfera toate bunurile din remiza PSI in noua locatie iar în fosta locatie vom face un garaj pentru autoturismul Dacia Logan si microbuzul scolar al primariei .

D-ul președinte de ședință a anunțat că dacă nu mai sunt probleme de discutat pe ordinea de zi declară lucrările ședinței Consiliului local închise.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în două exemplare.

Presedinte de sedință,
Chihaia Dan Lucian

Intocmit, Secretar
Zainea Cristian George