**ROMANIA**

**JUDETUL NEAMT**

**COMUNA ION CREANGA**

**PRIMAR**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 83 din 22.07.2025**

**privind aprobarea închirierii a**

**unui spatiu ce apartine UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt .**

Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.( 3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- art. 861 alin.(3) şi art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 112 alin.(6^2) din Legea educației naționale nr. 1/ 2011 , cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 24/27.03.2000,republicata privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative;

Ținând cont de :

- H.C.L nr. 33 din 31.03.2022 privind aprobarea modificării si completării invenatrului domeniului public al Comunei Ion Creangă, in vederea obținerii extraselor de carte funciară ,

-H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 privind aprobarea Regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea/concesionarea imobilelor ( terenuri, clădiri ) aflate în propriettaea publică si privată a UAT- Comuna Ion Creangă, judetul Neamt. de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga ,

- Raportul de evaluare nr. 26 din 13.03.2025 inregistrat la Primaria comunei Ion Creanga sub nr. 2923 din 17.03.2025 realizat de expert ANEVAR .

Luând act de :

-cerearea nr. 6.165 din 04.06.2025 a doamnei Vrânceanu Mariana- Mona , domiciliată in satul Izvoru , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , solicita inchirierea unui spatiu ,in vederea desfășurării activității serviciilor postale in conditii de siguranță .

-raportul de specialitate intocmit înregistrat sub nr.8290 din 22.07.2025;

-referatul de aprobare nr. 8289 din 22.07.2025 a primarului comunei Ion Creanga ;

-avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;

-avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

In temeiul dispozitiilor art. 5 lit. „k” , art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” precum și al art.297 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare :

**Primarul comunei Ion Creanga,judetul Neamt ,**

**PROPUNE :**

**Art. 1** Se aprobă închirierea , prin licitatie publica , a spatiului in suprafata de 16,19 mp situat în incinta cămin cultural - Izvoru , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , bun imobil ce apartine proprietății publice a UAT –Comuna Ion Creanga , conform datelor de identificare prezentate in *Anexa nr. 1* si *Nota de fundamentare* conform *Anexa nr. 2* , parte integrantă a prezentei .

**Art. 2** Se aproba pretul de pornire al licitatiei , conform raportului de evaluare intocmit de expert ANEVAR de  **106,55 lei/ luna ,**  pentru închirierea bunului prevăzut la art. 1.

**Art. 3** Se aprobă garanția de participare la licitatie care reprezinta contravaloarea a două chirii lunare, o taxă de participare la licitatie in valoare de 10 lei si contravaloarea caietului de sarcini in suma de 10 lei.

**Art. 4** Se aproba durata contractului de inchiriere de 5 ani cu posibilitatea prelungirii duratei, prin act aditional, cu aprobarea Consiliului local .

**Art. 5** Se aprobă documentatia de atribuire privind inchirierea prin licitatie publica a bunului- imobil identificat la art. 1, conform *AnexeI nr. 3* la prezenta

**Art. 6** Se vor respecta prevederile regulamentului de închiriereși desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor ( terenuri, clădiri ) aflate în proprietatea publică si privată a UAT- Comuna Ion Creangă, judetul Neamt aprobat prin H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 , anexa 1 si reprezentantii Consiliului local desemnati in anexa 4, la aceeasi hotarare.

**Art. 7** Primarul comunei Ion Creanga, prin compartimentele de specialitate , va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

**Art. 8**  Secretarul general al UAT va comunica prezenta instituţiilor , autoritatilor si pers oanelor interesate.

INITIATOR

PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACARIU

**Anexa nr. 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr  Crt | **Datele de identificare** ale imobilului(amplasament) si valoarea de inventar a bunului care face obiectul inchirierii | Suprafata  De inchiriat  -mp- | **Pretul minim al inchirierii**  -lei/mp/ luna- | **Durata** inchirierii  -Ani - | **Destinatia**  Data bunului | Domeniul public/ privat |
| 1 | **Sat Izvoru , comuna Ion Creanga, camin cultural , strada Scolii , nr. 23.**  Camera cu destinatia agentie postală in sup. 16,19 mp cu o valoare de inventar de 45652,56 lei. | **16,19 mp** | **106,55 lei/ luna** | 5 ani | Agentie postală | Dom.Public conform H.C.L nr. 33 din 31.03.2022, poz. xvii)  Doc cadastrala 52311, Extras C.F 52311- Ion Creanga |

**Anexa nr. 2**

**NOTA DE FUNDAMENTARE**

**Privind inchirierea prin licitatie publica a imobilului spatiu in suprafata de 16,19 mp ce apartine domeniului public al UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt .**

a.) **DESCRIEREA BUNULUI IMOBILE** care urmează a fi închiriat, cu precizarea datelor de identificare ale bunurilor imobile (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament , adresa administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);

**BunuL imobile** care face obiectul inchirierii :

1. Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Ion Creanga, str. Scolii , nr. 23 , satul Izvoru , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , incinta camin cultural Izvoru , parter , proprietate publica a UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt conform H.C.L nr. 33 / 2022, poz.i).Bunul imobil fiind o incapere in suprafata de 16,19 mp, cu o valoare de inventar de 45 652,56 lei, in vederea punerii in functiune a Agentiei Postale -Izvoru

**b) ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNULUI :**

1. **Camera Agentie postală**  in suprafata utila de 16,19 mp- **destinatie servicii postale**, in comuna Ion Creanga , satul Izvoru , care se realizeaza de agentul postal pentru satele Izvoru si Recea din comuna Ion Creanga pentru cetatenii din satele Izvoru si Recea pentru aducerea de pensii si scrisori , abonamente ziare .

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII** , este de 5 ( cinci ) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional ,cu acordul părţilor, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

d.) **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI** de la care va fi pornită licitația **, in conformitate cu raportul de evaluare , intocmite de expert ANEVAR** este de 10,70 lei/ mp/ luna, adica 173,17 lei/ luna pentru spatiul in suprafata de 16,19 mp.

e.) **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: cresterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creanga prin inchirierea bunurilor proprietate publica ale UAT Comuna Ion Creanga ,

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, asigurarea unor servicii ptr beneficiarii de servicii postale in conditii de siguranta , sanatate si securitate in munca .

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

Nr. 8289 din 22.07.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**Al Proiectului de hotarare privind aprobarea închirierii a unui spatiu ce apartine**

**UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt**

Având în vedere prevederile art. 284- 364 si ale art. 108 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare .

Văzând cererea doamnei Vrânceanu Mariana- Mona , domiciliată in satul Izvoru , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , solicita inchirierea unui spatiu ,in vederea desfășurării activității serviciilor postale in conditii de siguranță la agentia postala din satul Izvoru am realizat intocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea chiriei lunare .

Inițiativa inchirierii o are autoritatea publică locală și are ca obiectiv principal, asigurarea furnizării de servicii publice în interes local, prin punerea în valoare a resurselor de pe raza unității administrativ teritoriale .

Tinând seama ca in caminul cultural Izvoru este disponibil o incapere in suprafata de 16,19 mp , se propune spre inchiriere pentru functionarea agentiei postale - Izvoru in conformitate cu prevederile legale , adica prin licitatie publica , in vederea desfasurarii activitatii in conditii de siguranta .

Avand in vedere ca prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 1 din 31.01.2023 privind aprobarea Regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea/concesionarea imobilelor ( terenuri, clădiri ) aflate în propriettaea publică si privată a UAT- Comuna Ion Creangă, judetul Neamt, am procedat la initierea proiectului de hotarare privind închirierea spatiului solicitat , propriettaea publica a UAT- Comuna Ion Creanga in conformitate cu H.C.L nr. 33 din 31.03.2022 privind aprobarea modificării si completării inventarului domeniului public al Comunei Ion Creangă, in vederea obținerii extraselor de carte funciară ,

La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere noile reglementări legale aplicabile în materie, respectiv Codul administrativ, care stabilește modalitatea de închiriere, elementele obligatorii pe care trebuie să le conțină hotărârea Consiliului local, precum și conținutul documentației de atribuire.

Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Ion Creanga, str. Scolii , nr. 23 , satul Izvoru , comuna Ion Creangă , judetul Neamt , incinta caminului cultural Izvoru , proprietate publica a UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt conform H.C.L nr. 33 / 2022,poz. xvii).

Bunul imobil fiind o incapere in suprafata de 16,19 mp, cu o valoare de inventar de 45 652,56 lei, in vederea punerii in functiune a Agentiei Postale -Izvoru .

Pretul minim de inchirere fiind de 106,55 lei/ luna , conform raportului de evaluare intocmit de expert ANEVAR .

Durata de inchiriere nu poate fi mai mare de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin act aditional aprobat prin hotărârea Consiliului local Ion Creangă. Durata de inchiriere fiind aprobata prin Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor aflate în propriettaea publică si privată a UAT- Comuna Ion Creangă, judetul Neamt, anexa 2 la HC.L nr. 1 din 31.01.2023.

Incaperea unde va functiona Agentie Postală in suprafata utila de 16,19 mp cu destinatie servicii postale, in comuna Ion Creanga, sat Izvoru , care se realizeaza de agentul postal pentru satele Izvoru si Recea, pentru cetatenii din aceste sate , pensii si scrisori , abonamente ziare .

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică procedura de închiriere: cresterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creanga prin inchirierea bunurilor proprietate publica ale UAT Comuna Ion Creanga , asigurarea unor servicii in conditii de siguranta ptr beneficiarii de servicii postale .

In vederea realizarii inchirierii imobilului mentionat mai sus , s-a procedat la intocmirea unei documentatii care cuprinde :

1. instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie;
2. instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;
3. informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;
4. instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
5. informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
6. cuantumul taxei de participare şi a garanţiei de participare;
7. caietul de sarcini in funcţie de specificul fiecărui imobil;
8. fişa de date a procedurii;
9. contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;
10. formulare şi modele de documente.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitaţie.

Autoritatea contractanta are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.Garanţia de participare este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii (stabilită conform preţului de pornire a licitaţiei aprobat de Consiliul Local).Documentația de atribuire va fi comunicată la cerere persoanelor care au achitat contravaloarea taxei de achiziție a caietului de sarcini. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.După adoptarea hotărârii cu privire la aprobarea închirierii imobilului, se va proceda la organizarea si desfăşurarea procedurii de licitaţie publică.

Față de cele prezentate mai sus, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre.

Cadrul legal aplicabil: art.129, alin.(2), lit.”c” și alin.(6), lit.”a”, art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g”, art.332, art.333, art.334 și art.338 din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACARIU

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

Nr. 8290 din 22.07.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitatie publica spatiu pentru functionare Agentie postala Izvoru , in suprafata de 16,19 mp ce apartine proprietatii publice a UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, situat în Cminul Cultural Izvoru ,**

**str. Scolii , nr. 23**

Potrivit art.303 alin (1) al O.U.G. nr. 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale se aprobă, după caz, prin Hotărîre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Totodată potrivit art.303 alin. (5) al O.U.G. nr. 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ –teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Ion Creangă, în suprafață de 16,19 mp, spațiu situat în clădire cu destinație de Cămin Cultural din satul Izvoru, strada Scolii, nr. 23, comuna Ion Creanga, județul Neamț, pentru funcționarea Agentiei postale Izvoru, este posibilă în condițiile Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru de închirierea imobilelor (terenuri, cladiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ion Creangă și administrate de Consiliul Local Ion Creangă, aprobat prin H.C.L. nr.1 din 31.01.2023.

Închirierea acestui spațiu conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținînd patrimoniului comunei Ion Creangă, nelăsând neexploatate resursele posibile aducătoare de venit.

Motivele care justifică închirierea spațiului sunt:

* atragerea la bugetul Consiliului Local Ion Creanga de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere;
* se încurajează dezvoltarea economică a comunei prin crearea unui cadru favorabil antrepenorilor din comuna generând automat mai multe locuiri de muncă pentru populația din zonă;

Chiria minimă de **21,04** € / luna, respectiv 106,55 lei/luna curs de schimb BNR la data raportului de evaluare 5,0645 lei/€, cu condiția suportării de către chiriaș a cheltuielilor necesare imediat după mutare, a fost stabilită de către PFA Stefănescu Mihai, evaluator autorizat ANEVAR, (legitimația nr. 16334) în conformitate cu Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru de închirierea imobilelor (terenuri, cladiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ion Creangă, Regulament aprobat prin H.C.L. nr. 1 din 31.01.2023.

Modalitatea de acordare a închirierii, în conformitate cu Regulamentul, este de licitație publică deschisă cu oferta în plic.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local propunem închirierea prin licitație a unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Ion Creangă, spațiu situat în clădire cu destinație Cămin Cultural Izvoru, str. Scolii, nr.23, comuna Ion Creanga, județul Neamt.

Întocmit,

CONSILIER

Marina TRIȘCĂU

**AVIZ**

**privind avizul de legalitate**  **la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unui spatiu ce apartine UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt**

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condiţiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

* S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;
* Este iniţiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin.(1), alin.(2) lit. , c ”, alin.(6) lit. ,,a si b ”, art 139 alin.(1) si alin.(3) lit.,, g” , art. 196, alin.(1) lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este insotit de referatul de aprobare al primarului comunei, inițiatorul proiectului de hotărâre si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condiţiile şi avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unui spatiu ce apartine UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt.

Ion Creanga , la data de 22.07.2025

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță