



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



**HOTARARE nr. 78/26.04.2017**  
**privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a unui spațiu cu**  
**destinația de farmacie situat în imobilul “Dispensar medical”,**  
**din satul Sibioara, com.Lumina, jud.Constanta, proprietate publica a**  
**comunei Lumina**

Consiliul Local al Comunei Lumina intrunit in sedinta ordinara din data de 26.04.2017,

Având în vedere expunerea de motive a primarului comunei Lumina, jud.Constanta prin care se propune inchirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de farmacie situat în imobilul “Clădire Dispensar Medical”, din satul Sibioara, com.Lumina, jud.Constanta, proprietate publica a comunei Lumina ;

Având în vedere prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica;

Având în vedere prevederile din Hotărârea de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica;

-art. 14 si 15 din Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia,

In temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2) lit. „c” , alin. (5), lit. „a” și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** - Se aprobă inchirierea prin licitație publică, a unui spațiu in suprafata de 16 m.p. cu destinația de farmacie situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman”, din satul Sibioara, com.Sibioara, jud.Constanta, proprietate publica a comunei Lumina și destinat înființării unei farmacii.

**Art.2.** - Se aprobă studiul de oportunitate pentru inchirierea spațiului cu destinația de farmacie, prevăzute la art.1, conform anexei nr.1.

**Art.3.** - Se aprobă Caietul de sarcini pentru inchirierea spațiului cu destinația de farmacie si raportul de evaluare potrivit anexelor nr.2 și 3.

**Art.4.** – Inchirierea spațiului mai sus menționat se va face pe o perioadă de 3 ani.

**Art.5.** (1)- Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este 48 lei/ luna (pentru 16 mp), respectiv echivalentul a 2, 9875/mp/ luna .



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



(2) – Chiria obținută prin închirierea spațiului prevăzut la art.1 se face venit la bugetul local al comunei Lumin, jud.Constanta.

**Art.6.** – Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a spațiului cu destinația de farmacie prevăzut în anexa nr.4.

**Art.7.** - Pentru evaluarea ofertelor în vederea închirierii spațiului prevăzut la art.1 se constituie o comisie formată din 5-7 membri, a cărei componență se aprobă de primarul comunei Lumina prin dispoziție.

**Art.8.** - Se aprobă Contractul cadru de închiriere prevăzut în anexa nr.5.

**Art.9.** - Se mandatează primarul comunei Lumina ca în numele și interesul comunei Lumina să semneze contractul de închiriere prevăzut la art.8.

**Art.10.** - Anexele nr.1 – 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 11.** Pe data adoptarii prezentei hotarari de consiliu se revoca HCL nr.15/2017.

**Art.12.** – Secretarul comunei va comunica si inainta prezenta hotarare, persoanelor si institutiilor interesate.

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 16 voturi „pentru”, - „impotriva” si - abtineri.

In sedinta au fost prezenti 16 consilieri locali din 17 in functie.

Presedinte de sedinta

Curtnazar Deniz



Avizat pentru legalitate/ Contrasemneaza

Secretar,

Bratianu Viorel Florin



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Anexa nr. 1  
La Hotărârea nr. 78/2017

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind inchierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinația de**  
**farmacie, situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman Sibioara, com.Lumina,**  
**jud. Constanta**

**1. Obiectul inchirierii**

Obiectul inchirierii prin licitație publică îl constituie un spațiu vacant, cu destinația farmacie.

Spațiul cu destinația de farmacie ce urmează a fi inchiriat este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are suprafața de 16 mp;

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice.

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică acordarea chiriei**

**2.1 Motivele de ordin economic**

Inchirierea spațiului cu destinația de farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Redevența obținută prin inchiriere se face venit la bugetul local al comunei Lumina.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul înființării unei farmacii.

Potențialii ofertanți pentru inchirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice.

În principiu dacă aceste spații medicale sunt solicitate având multiple avantaje, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi rentabilă. Având cheltuieli mai mici, chiriasul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local.

În concluzie prin inchirierea spațiului cu destinația de farmacie, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Lumina.

**2.2-Financiar**

**$V = 2,9875 \text{ lei} \times 16 \text{ mp} = 47,8 \text{ lei}$  prin rotunjire **48 lei/luna**  
 **$48 \text{ lei} \times 12 = 576 \text{ lei/ an}$ .****

Aceasta valoare reprezintă și valoarea de inchiriere  $V_c$ .



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



### 2.3-Social

În contextul recesiunii economice, inchirierea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde sa creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Comuna Lumina prin asigurarea de medicamente cat si bugetul local prin sumele încasate ca si chirie si taxe și nu în ultimul rând proprietarul.

### 2.4 Mediu

Din punct de vedere a mediului, prin inchirierea acestui spatiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia.

### 3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 48 lei/ luna.

Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.Chiria este stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de inchiriere.

### 4-Modalitatea de acordare a chiriei

În vederea atribuirii spațiului vacant, și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.Atribuirea contractelor de inchiriere pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor în care au funcționat cabinete medicale.

### 5-Durata estimata a chiriei

Durata chiriei este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din perioada inițială.

### 6-Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

-Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de inchiriere este de 45 zile de la depunerea documentației de inchiriere.

Initiator,

Compartiment ADPP

Primar,

Irizescu Ionelia

Ioan Roman



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



JUDEȚUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL LUMINA

Anexa 2 la Hotărârea nr. 78/2017

## CAIET DE SARCINI –CADRU

privind inchirierea prin licitație publică unui spațiu cu destinația de farmacie în suprafață de 16 mp mp, situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman Sibioara, com.Lumina, jud.Constanta”

### 1. Obiectul chiriei

- 1.1 Spațiul care face obiectul chiriei are destinația de farmacie și este situat în imobilul Clădire Dispensar Uman Sibioara , com.Lumina, jud.Constanta, având o suprafață de 16 mp.
- 1.2 Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul public al comunei Lumina.
- 1.3 Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice.

### 2. DURATA CHIRIEI

- 2.1 Spațiul în suprafață de 16 mp situat în satul Lumina, se concesionează pe o perioadă de 3 ani .
- 2.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 4, 5 ani.

### 3. Chiria ȘI GARANȚII FINANCIARE

- 3.1 Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 48 lei / luna pentru întreaga suprafața.
- 3.2 Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în procesul verbal încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de inchiriere.
- 3.3 Chiria se face venit la bugetul local al comunei Lumina.
- 3.4 În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere chiriasul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă, reprezentând 50% din suma datorată chiriasului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

### 4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 4.1 Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al chiriei. Dacă mai multe oferte au același pret autoritatea contractantă va solicita reoferțarea pretului în plic închis. Ofertanții care nu îndeplinesc criteriile de calificare sau care prezintă oferta sub prețul de pornire vor fi descalificați.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



4.2 Valabilitatea ofertei minim 90 de zile.

## **5. CONTRACTUL DE INCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

5.1 Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

5.2 Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în anexa nr.5 la proiectul de hotărâre.

5.3 Contractul de inchiriere se încheie în termen de 45 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

5.4 Ofertantul se considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

5.5 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de inchiriere, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

## **6. DREPTURILE CHIRIASULUI**

6.1. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, spațiul cu destinația de farmacie care face obiectul contractului de inchiriere.

6.2 Chiriasul are dreptul de a folosi bunul care face obiectul chiriei, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

## **7. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI**

7.1 Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a spațiului ce face obiectul chiriei.

7.2 Chiriasul este obligat să plătească chirie.

7.3 Chiriasul are obligația de a restitui bunul inchiriat, după expirarea contractului de inchiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7.4 Chiriasul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul chiriasului.

7.5 La încetarea contractului de inchiriere din alte motive decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

7.6 În cazul în care chiriasul sesizează sau considera posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt chiriasului, în vederea luării măsurilor ce se cuvin pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

## **8. DREPTURILE CHIRIASULUI**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



8.1 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil inchiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias.

8.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chirasului.

## 9. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

9.1 Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

9.2 Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

9.3 Proprietarul este obligat să notifice chirasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chirasului, dacă are cunostință despre aceasta.

## 10. Încetarea contractului de inchiriere

10.1 Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere, 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 a contractului de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chirasului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chirasului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina chirasului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chirasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după inchiriere atrage rezilierea de drept a contractului de inchiriere;
- g) chiriasul poate denunța unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul farmaciei nu mai desfășoară activitate farmaceutică.

## 11. CONDIȚII DE PARTICIPARE

11.1 Pot participa la procedura de inchiriere prin licitație publică persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor farmaceutice.

11.2 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 50 lei.
- caietul de sarcini în valoare de 20 lei.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Local Lumina.

În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Consiliului Local Lumina.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Consiliului Local Lumina, până la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) – Scrisoare de inaintare
- b) – Imputernicirea persoanei desemnate sa participe la deschidere(daca este cazul)si o copie dupa actul de identitate
- c) -Garantia de participare la licitatie (chitanță).

Plicul interior va trebui sa contina:

- a) - oferta financiara
- b) – o fișă cu informații privind ofertantul(cerere tip);
- c) – o declarație de participare la licitatie cu oferta independenta semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări(cerere tip);
- d) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului
- e) – certificat constatator emis de oficiul registrului comertului din care sa rezulte domeniul de activitate „activitati farmaceutice” (original , copie legalizata, copie lizibila cu mentiunea conform cu originalul)
- f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat si bugetul local , prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;
- g) – copie după dovada cumpărării documentatiei de atribuire (chitanța);

11.3. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.