



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii, prin act aditional, a contractului
de închiriere nr.3787/31.05.2018 încheiat între Consiliul local Gălbinași și
S.C. IRIS PHARM S.R.L.

Consiliul local Gălbinași, județul Buzău, întrunit în ședința extraordinară la data de **17.01.2020** ;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași, înregistrat la nr.5 din 10.01.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

- raportul compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași înregistrat la nr.6 din 10.01.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.,b,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

- raportul comun de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Gălbinași înregistrat sub nr. 12 /2020 ;

- adresa S.C. IRIS PHARM S.R.L. nr.20/10.01.2020, înregistrată la sediul Primăriei comunei Gălbinași sub nr.188/10.01.2020, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 3787/31.05.2018;

- prevederile Cap.III “ Termenul Contractului ”, pct. 3.2. din Contractul de închiriere nr.3787/31.05.2018, încheiat între Consiliul Local Gălbinași și S.C. IRIS PHARM S.R.L. ;

- adresa nr.3120/07.01.2020 a Ministerului Educației Naționale și Cercetării înregistrată la sediul Primăriei Comunei Gălbinași nr.259/13.01.2020 prin care ni se transmite *avizul conform* al ministrului educației și cercetării științifice nr.8011/07.01.2020 pentru o perioadă de 5 ani ;

- prevederile art.20, alin.(1), lit.,b,, „e,, și „k,, din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile art.129, alin.(2), lit.,c,, și alin.(6), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

- prevederile H.C.L. nr.78 /29.11.2019 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului Local al Comunei Gălbinași pentru ședințele din lunile decembrie 2019 – februarie 2020 ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.133, alin.(2), lit.,a,, art.139, alin.(3), lit.,g,, și art.196, alin.(1), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se aprobă prelungirea, prin act aditional, a contractului de închiriere nr.3787/31.05.2018 încheiat între *Consiliul local Gălbinași și S.C. IRIS PHARM S.R.L.*, conform *anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prolungirea contractului de închiriere menționat la alin.(1) se va face pentru o perioadă de 2(doi) ani, începând cu data de 20.01.2020 până la data de 20.01.2022.

Art.2.(1) La încheierea actului aditional conform prezentei hotărâri, sub sancțiunea neîncheierii acestuia, chiriasul va prezenta certificatul fiscal emis de compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Gălbinași din care să rezulte achitarea integrală a sumei datorate către bugetul local aferentă contractului de închiriere inițial .

(2) Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.3787/31.05.2018 rămân nemodificate.

Art.3. Quantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

Art.4. Se împuternicește Primarul Comunei Gălbinași să semneze actul aditional nr.3 la contractul de închiriere nr.3787/31.05.2018 cu privire la prelungirea valabilității contractului de închiriere, potrivit *Anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Galbinasi prin compartimentul financiar-contabil, impozite și taxe locale, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași.

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunostință publică, respectiv se comunică Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

INITIATOR,
PRIMAR,
DRAGOMIR DUMITRU



Nr.4/10.01.2020

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
GUTENIUC LILIANA

R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI GĂLBINASI
Judetul Buzău, Comuna Gălbinași
Telefon : 0238-580.015 , fax: 0238-580022
Email : primariagalbinasi@yahoo.com



Nr. _____/_____

ACT ADITIONAL Nr. 3
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
NR. 3787/31.05.2018

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI, cu sediul în comuna Gălbinași, str. Unirii, nr.71, județul Buzău, reprezentat legal prin primar DRAGOMIR DUMITRU și Muscă Lia Constanta, inspector în cadrul compartimentului financiar-contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul primăriei comunei Gălbinași, în calitate de **PROPRIETAR**, și

S.C. IRIS PHARM S.R.L., persoană juridică, cu sediul în municipiul Buzău, Strada Unirii, bloc 8E, parter, județul Buzău înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. J10/2398/1991, cod unic de înregistrare (CUI) RO 3662185, reprezentată legal prin d-na _____, administrator al societății, în calitate de **LOCATAR/CHIRIAS**.

În baza prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a H.C.L. Galbinasi nr. _____/_____ au convenit modificarea contractului sus menționat după cum urmează:

III.DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 2 (doi) ani, începând cu data de 20.01.2020 până la data de 20.01.2022, cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților, la cererea scrisă a chiriasului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, în condițiile în care nici una din părți nu îl denunță cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia și numai în baza unei hotărâri a Consiliului local Gălbinași .

Modificările ulterioare se pot face de comun acord prin acte aditionale.

Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.3787/31.05.2018 încheiat între Consiliul local Gălbinași și S.C. IRIS PHARM S.R.L., modificat prin acte aditionale subsecvente, rămân neschimbate.

Prezentul act aditional a fost încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din contractul de închiriere pe care îl completează și îl modifică în mod corespunzător.

PROPRIETAR,
Primar – Dragomir Dumitru

CHIRIAS,
S.C. IRIS PHARM S.R.L.

Inspector – MUSCĂ LIA CONSTANTA



R O M Â N I A
COMUNA GĂLBINAȘI
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMAR

Nr.5/10.01.2020

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de
închiriere nr. 3787/31.05.2018 încheiat între Consiliul local Galbinasi si S.C.
IRIS PHARM S.R.L.**

Prin H.C.L. Gălbinași nr.24/27.04.2018 s-a aprobat închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflată în domeniul public al comunei Gălbinași, în vederea desfășurării activității de farmacie.

În urma desfășurării licitației publice a fost desemnat câștigător S.C. IRIS PHARM S.R.L.conform procesului verbal de adjudecare nr.3747 din 29.05.2018 cu care s-a încheiat contractul de închiriere nr.3787/31.05.2018, pentru o perioadă de un an, începând cu data de 31.05.2018 și până la data de 31.05.2019, cu o chirie stabilită în cuantum de 271,7 lei/lună.

Ulterior acest contract de închiriere a fost prelungit prin actul aditional nr.1, și ulterior prin actul aditional nr.2 conform H.C.L. nr.86/2019, până la data de 20.01.2020.

Prin cererea nr.20/10.01.2020, d-na Năstase Georgeta, administratorul societății S.C. IRIS PHARM S.R.L. solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 3787/2018.

În conformitate cu prevederile cap.III, punctul 3.2. din contractul mai sus menționat, modificat prin act aditional “ prelungirea contractului se poate face prin act adițional, prin acordul părților, la cererea scrisă a chirasului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului și numai pe baza aprobării Consiliului local și a obținerii unui nou aviz conform al ministrului educației și cercetării științifice pentru schimbarea destinației a suprafeței de 30,93 m.p. din clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii.”

În conformitate cu prevederile art.112, alin.(6) din Legea educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare, și ale OMENCS nr.5819/25.11.2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, prin adresa nr. 3120/07.01.2020 Ministerul Educației Naționale și Cercetării științifice a transmis *avizul conform* al ministrului educației și cercetării științifice nr.8011/07.01.2020 pentru schimbarea destinației unei părți din imobilul situat în satul Bentu, comuna Gălbinași, județul Buzău, în care funcționează Grădinita cu Program Normal Bentu, respectiv spațiul în suprafață de 30,93 m.p. situat în corpul de clădire C1 și terenul în suprafață de 40 m.p., din totalul de 1.751 m.p., din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii și amenajării unei alei de acces.

Precizăm faptul că în spete similare privitoare la prelungirea contractelor de închiriere, deliberativul local a aprobat prelungirea termenului contractelor cu o perioadă mai mică sau egală cu perioada inițială sau chiar mai mult.

Având în vedere cele sus menționate, cât și prevederile art.129, alin.(2), lit.,c,, și alin.(6), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, vă supun spre aprobare *proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 3787/31.05.2018 încheiat între Consiliul local Gălbinași și S.C. IRIS PHARM S.R.L.*

Primar,
DRAGOMIR DUMITRU





Nr.6/10.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii, prin act aditional, a contractului de închiriere nr. 3787/31.05.2018 încheiat între Consiliul local Galbinasi si S.C. IRIS PHARM S.R.L.

Personalul Biroului financiar contabil, impozite si taxe locale, achizitii publice, am analizat *proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii contractului de inchiriere nr. 3787/31.05.2018* încheiat între Consiliul local Galbinasi si S.C. IRIS PHARM S.R.L. si am constatat ca respectă prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vederea prevederile contractului de închiriere nr.3787/31.05.2018 ce are ca obiect închirierea unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflată în domeniul public al comunei Gălbinași, în vederea desfășurării activității de farmacie.

Prin faptul că a fost obținut *avizul conform* al ministrului educatiei si cercetării stiintifice nr.8011/07.01.2020 pentru schimbarea destinatiei unei părți din imobilul situat în satul Bentu, comuna Gălbinași, județul Buzău, în care funcționează Gradinita cu Program Normal Bentu, respectiv spațiul în suprafață de 30,93 m.p. situat în corpul de clădire C1 si terenul în suprafață de 40 m.p., din totalul de 1.751 m.p., din spatiu de învățământ, în spatiu necesar desfășurării activității unei farmaciei si amenajării unei alei de acces, pentru o perioadă de 5 ani cât si a faptului că respectivul contractul de închiriere a fost încheiat pentru o perioada/durata de 1 an, cu începere de la data de **31.05.2018** si prelungit prin acte aditionale până la data de **20.01.2020** precum si cererea d-nei Năstase Georgeta, administratorul societății S.C. IRIS PHARM S.R.L. prin care solicită prelungirea contractului de închiriere mai sus mentionat, cât si a faptului că nu înregistrează debite la bugetul local, *propunem* prelungirea contractului de închiriere cu 2 (doi) ani, conform cap. III "DURATA CONTRACTULUI", pct. 3.2. , respectiv până la data de 20.01.2022 .

Fată de cele relatate mai sus în conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit.,c,, si alin.(6), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ *propunem spre analiza si aprobare în Consiliul local al comunei Gălbinași prelungirea termenului de valabilitate până la data de 20.01.2022 a contractului de închiriere nr.3787 din 31.05.2018 incheiat intre Consiliul local Galbinasi si S.C.IRIS PHARM S.R.L. .*

Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.3787/31.05.2018 rămân neschimbate iar quantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflatiei.

În consecință avizăm favorabil proiectul de hotărâre mentionat mai sus si propunem adoptarea lui în forma prezentată de către dl primar.

**Consilier,
Grigore Tanta**



SC IRIS PHARM SRL

Iris Pharm
Buzau



Nr.inreg. Reg. Com: J10/2398/1991, CUI RO3662185

Adresa: Buzau, Str.Unirii, bloc 8E, Parter,
Tel: 0338.569.965, E-mail: office@irispharm.ro

PRIMARIA COMUNEI GALBINASI
NR. 188
AN 2020 LUNA 01 ZI 10

Nr.20/10.01.2020

Catre,

Primaria Galbinasi

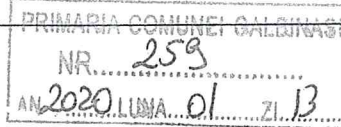
Subsemnata Nastase Georgeta administrator al S.C. IRIS PHARM S.R.L. cu sediul in Buzau, Str. Unirii Bl 8E, Parter, judetul Buzau va solicitam prelungirea contractului de chirie nr.3787/31.02.2018 incepand cu data de 20.01.2020.

Administrator,

Farmacist primar Nastase Georgeta



*Ma secretar,
S.C.L. din
ian 2020.*



Nr. 3120/07.01.2020

Amplasament
S.C. L. 1000 2020
Dr. Dragomir

Către,
Primăria Comunei Gălbinași, județul Buzău
În atenția domnului primar Dumitru DRAGOMIR

Spre știință: Inspectoratului Școlar Județean Buzău
Doamnei Inspector Școlar General Florina STOIAN

Stimate domnule primar,

Urmare a adresei dumneavoastră nr. 6840/2019, înaintată ministerului și înregistrată cu nr. 3120/2019, vă transmitem, alăturat, avizul conform al ministrului educației naționale nr. 8011/07.01.2020 pentru schimbarea destinației unei părți din imobilul situat în satul Bentu, comuna Gălbinași, județul Buzău, în care funcționează Grădinița cu Program Normal Bentu, respectiv spațiul în suprafață de 30,93 mp situat în corpul de clădire C1 și terenul în suprafață de 40 mp, din totalul de 1.751 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii și amenajării unei alei de acces.

Cu stimă,

DIRECTOR
Mariana CHIVU



Întocmit
Gabriela Alina SAVU





AVIZ CONFORM

Urmare a solicitării Primăriei Comunei Gălbinași, județul Buzău, transmisă ministerului cu adresa nr. 6840/2019, înregistrată cu nr. 3120/2019 și completată ulterior, s-a analizat propunerea schimbării destinației unei părți din imobilul situat în satul Bentu, comuna Gălbinași, județul Buzău, în care funcționează Grădinița cu Program Normal Bentu, respectiv spațiul în suprafață de 30,93 mp situat în corpul de clădire C1 și terenul în suprafață de 40 mp, din totalul de 1.751 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii și amenajării unei alei de acces.

Imobilul sus-menționat, înscris în Cartea Funciară nr. 20278 Gălbinași, este compus din teren în suprafață de 1.751 mp și corpul de clădire C1 – grădiniță, cu o suprafață construită de 207 mp, edificat în anul 1958.

Necesitatea și oportunitatea schimbării de destinație au fost stabilite de către Consiliul Local al Comunei Gălbinași, iar solicitarea a fost formulată de către Primăria Comunei Gălbinași, ținând cont de următoarele argumente:

La solicitarea Primăriei Comunei Gălbinași a fost emis Avizul conform al ministrului educației și cercetării științifice nr. 8113/20.01.2015 pentru schimbarea destinației unei suprafețe de 30,93 mp din clădirea în care funcționează Grădinița cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii, pe o perioadă de 5 ani.

În cadrul Grădiniței cu Program Normal Bentu își desfășoară activitatea, în condiții optime, o grupa mixtă de aproximativ 12 preșcolari. Ținând cont de faptul că în anul 2014 corpul de clădire a fost renovat și reconfigurat, iar pentru spațiul în suprafață de 30,93 mp s-a amenajat o cale de acces distinctă, și luând în considerare faptul că pentru desfășurarea activității unității de învățământ nu este necesară întreaga suprafață a corpului de clădire, Consiliul Local al Comunei Gălbinași, prin Hotărârea nr. 51/2019, modificată prin Hotărârea nr. 75/2019, a aprobat propunerea schimbării destinației spațiului în suprafață de 30,93 mp, situat în corpul de clădire C1, și terenului în suprafață de 40 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii și amenajării unei alei de acces

De asemenea, Consiliul de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Buzău, în ședința din data de 06.12.2019, a aprobat schimbarea de destinație sus-menționată.

În plus, în ședința din data de 26.06.2018, respectiv în ședința din data de 13.11.2019, Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale Gălbinași, a aprobat schimbarea de destinație.





Astfel, în spațiul în suprafață de 30,93 mp, situat în corpul de clădire C1, își va desfășura activitatea o farmacie, iar terenul în suprafață de 40 mp va fi utilizat pentru amenajarea unei căi de acces.

Totodată, Primăria Comunei Gălbinași a precizat faptul că spațiul pentru care se propune schimbarea destinației nu face obiectul unui litigiu, este total delimitat de restul imobilului prin pereți despărțitori și gard și că nu există solicitări din partea altor instituții din sfera învățământului cu privire la atribuirea acestuia.

La nivelul comunei Gălbinași funcționează șapte unități de învățământ preuniversitar de stat (Școala Gimnazială Gălbinași, Școala Primară nr. 1 Tăbărăști, Școala Primară nr. 2 Tăbărăști, Grădinița cu Program Normal Gălbinași, Grădinița cu Program Normal nr. 1 Tăbărăști, Grădinița cu Program Normal nr. 2 Tăbărăști și Grădinița cu Program Normal Bentu), în care își desfășoară activitatea 73 de preșcolari și 306 elevi.

În plus, comuna Gălbinași dispune de sală de sport, teren de sport, locuri de joacă și bibliotecă, care asigură desfășurarea în condiții optime a procesului de învățământ.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 112 alin. (6) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, și ale OMENCȘ nr. 5819/25.11.2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, se emite **avizul conform** al ministrului educației și cercetării pentru schimbarea destinației unei părți din imobilul situat în satul Bentu, comuna Gălbinași, județul Buzău, în care funcționează Grădinița cu Program Normal Bentu, respectiv spațiul în suprafață de 30,93 mp situat în corpul de clădire C1 și terenul în suprafață de 40 mp, din totalul de 1.751 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii și amenajării unei alei de acces, **pentru o perioadă de 5 ani**.

După această perioadă, spațiul în suprafață de 30,93 mp situat în corpul de clădire C1 și terenul în suprafață de 40 mp vor reveni la destinația inițială, și anume spațiu de învățământ. Menționăm că, restul imobilului, înscris în Cartea Funciară nr. 20278 Gălbinași, își păstrează destinația de spațiu de învățământ.

La data intrării în vigoare a prezentului aviz, Avizului conform al ministrului educației și cercetării științifice nr. 8113/20.01.2015 îi încetează valabilitatea.

Nerespectarea condițiilor care au stat la baza emiterii avizului conform conduce la pierderea valabilității acestuia.

Ministru

Monica Cristina ANISIE

Nr. 8011 / 07.01.2020

