

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinație de cabinete medicale din clădirea P+1 care aparține domeniului public al Unității Administrativ Teritoriale Poienarii de Muscel**

### **1. Descrierea și identificarea**

Obiectul închirierii îl constituie spațiile situate în clădirea P+1 care aparține domeniului public al U.A.T. Poienarii de Muscel, strada Principală, nr. 390B, județul Argeș, conform C.F. nr. 80076;

Imobilul este înregistrat în domeniul public al comunei Poienarii de Muscel, județul Argeș, și se află în administrarea Consiliului Local Poienarii de Muscel, județul Argeș, identificat în anexa nr. 1.

### **2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii**

**Motivele de ordin economic – financiar:** închirierea bunurilor din domeniul public al comunei Poienarii de Muscel constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Poienarii de Muscel. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- chiriașul va achita impozite pe teren și clădire conform Codului fiscal.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului.

**Motivele de ordin social:** prin închirierea bunului public se asigură furnizarea unor servicii medicale necesare populației astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, încât să fie îmbunătățit accesul populației la serviciile medicale.

### **3. Nivelul minim al chiriei**

Nivelul chiriei se stabilește prin raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de **SC PATRICK CONSULT EXPERT SRL** – membru corporativ ANEVAR, și a H.C.L. nr. 17 /30.03.2021, **prețul minim de pornire al licitației, este de**

**2,94 lei/mp/lună.**

Pasul de licitație este de **10,00 lei/cabinet/luna.**

Nivelul chiriei se indexează anual cu rata inflației .

### **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ** procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică, **cu oferte în plic sigilat.**

**Criteriul de atribuire ales este „cel mai mare nivel al chiriei,,**

**5. Durata estimată a închirierii**

Durata estimată este de minim 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților, respectiv în baza aprobării Consiliului Local, cu respectarea următoarelor prevederi legale, similare concesiunilor, respectiv:

(1) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului.

(2) Durata închirierii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

**6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere**

Termenele de realizare a procedurii de închiriere sunt cele stabilite în anunțul de licitație, fișa cu date a procedurii și caietul de sarcini care fac parte din documentația de atribuire.

**7. Încheierea contractului de închiriere:**

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a documentației de atribuire.

Președinte de ședință  
Alerguș Adrian

Contrasemnează  
Secretar general  
Boboc Remus Eduard