

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu (FARMACIE) situat în clădirea Dispensar Uman din comuna Treznea, nr. 82, județul Salaj

1. Descrierea și identificarea

Obiectul închirierii îl reprezintă 1 **spațiu situat**, conform CF nr 50380 **în clădirea Dispensar Uman din comuna comuna Treznea, nr. 82, județul Salaj**. Spațiul este constituit din:

1.FARMACIE -suprafata 20.05 mp la care se va adauga o cota de 1/3 din suprafata totala a spatiilor comune respectiv 8,62 mp ce se vor utiliza compusa din :

- 11 mp – sala de asteptare
- 2,55 mp depozit deseuri medicale – dotat cu chiuveta din inox si oglinda
- 4.55 vestiar si grup sanitar pentru personal – dotat in stare de functionare
- 1.5 grup sanitar pacienti - dotat in stare de functionare
- 6,25 mp spatiu centrala termica

Suprafata totala aferenta spatiilor comune este de 25.85 mp

Suprafata totala farmacie este 28.67 mp.

Clădirea Dispensar Uman, CF nr 50380 este înregistrată în domeniul public al comunei Treznea, județul Salaj, și se află în administrarea Consiliului Local Treznea, județul Salaj.

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 Treznea constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Treznea. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de ordin social: prin închirierea bunului public se creează locuri de muncă la nivelul comunei, se generează venituri pentru populație. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

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 **Ciorța Dunica Cornelia** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EI, EPI., pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere a spațiului este de:

- ***3.34/mp/luna x 28.67mp = 95.76 lei/lună respectiv 1149.12 lei/an.***

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.

5. Durata estimată a închirierii

Fața de starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate, **durata propusă este de 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 **similar concesiunii**

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

6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere

Art. 7. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Treznea de aprobare a **închirierii prin licitație publică a spațiului situat în incinta clădirii Dispensar Uman din comuna Treznea, nr. 82, județul Salaj**, se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7. Încheierea contractului de închiriere

Art. 8 Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Intocmit,
Consilier achiziții
Chereches Bogdan