

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Referitoare la închirierea prin licitație publică a unor spații pentru desfășurarea de activități medicale în imobilul Dispensar uman

Primarul comunei Corbu, județul Olt

Având în vedere:

- Studiul de oportunitate nr.873/18.03.2024 privind închirierea unor spații din cadrul Dispensarului uman;
- Referatul de aprobare și motivare nr. 853/15.03.2024 și proiectul de hotărâre nr. 13/15.03.2024 inițiat de primarul localității;
- Prevederile art. 302-313 și 362(3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de expertiză nr.22/12.10.2023 prin care s-a stabilit nivelul chiriei ;
- Raportul de specialitate nr. 872/18.03.2024 al compartimentului contabilitate;
- Avizul nr13/29.03.2024 al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

În temeiul art.136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

PROPUNE

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații pentru desfășurarea de activități medicale aflat în imobilul Dispensar uman situat în comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, județul Olt, în suprafață utilă de 20,40 mp, 8,00 mp, 11,90 mp, 8,75 mp, 10,95 mp.

(2) Imobilul în care se găsește spațiul de închiriat face parte din domeniul privat al comunei și are o valoare totală de inventar de 259373 lei.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata închirierii va fi de 5 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale.

Art.4. (1) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 8,63 lei/mp/lună.

(2) Plata chiriei se va face lunar, iar valoarea acesteia se va actualiza anual cu rata inflației.

Art. 5. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Corbu să semneze contractul de închiriere.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului- județului Olt, primarului, compartimentului contabilitate și celor interesați prin afișare la sediul primăriei.

INIȚIATOR,
PRIMAR-ING. CONSTANTIN DINUȚ

Nr. 13/15.03.2024.

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA CORBU
PRIMAR

Nr. 853/15.03.2024

RAPORT DE APROBARE ȘI MOTIVARE

Primarul comunei Corbu, județul Olt, **Dinuț Constantin**, în temeiul art.136(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre având ca obiect: **închirierea prin licitație publică a unor spații pentru desfășurarea de activități medicale aflate în imobilul Dispensar uman**

Temeiul legal al prezentului proiect îl constituie:

- Prevederile art. 302-313 și 362(3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Încetarea unor contracte de concesiune și închiriere

Supun aprobării dumneavoastră prezentul proiect de hotărâre pe care îl consider legal și oportun.

Inițiator,

Primar – ing. Constantin Dinuț

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea unor suprafețe situate în imobilul Dispensar uman din comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, județul Olt, aflat în domeniul privat al comunei Corbu, județul Olt

1. OBIECTIVUL ÎNCHIRIERII

Obiectivul închirierii prin licitație publică îl constituie spațiile în suprafață de 20,40 mp, 8,00 mp, 11,90 mp, 8,75 mp, 10,95 mp situate în imobilul Dispensar uman din comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, județul Olt, aflat în domeniul privat al comunei Corbu, conform HCL nr. 4/2023. În prezent, spațiile în suprafață de 20,40 mp, 8,00 mp, 11,90 mp, 8,75 mp, 10,95 mp sunt libere.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiilor din imobilul sus menționate în scopul desfășurării de activități medicale constituie o sursă permanentă și sigură de venit la bugetul local.

Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei.

În principiu, dacă aceste spații sunt solicitate, înseamnă că activitatea ce se va desfășura va fi rentabilă.

Valoarea chiriei va fi de 8,63 lei/mp/lună suprafețele ce vor fi închiriate.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat locuitorii comunei, prin servicii medicale de calitate superioară, bugetul local, prin sumele încasate precum chiria și nu în ultimul rând locatarul.

Din punct de vedere al mediului, prin închirierea spațiilor din imobilul Dispensar uman se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului, locatarul trebuie să respecte întreaga legislație în vigoare referitoare la mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, în sensul luării tuturor măsurilor pentru evitarea poluării apei subterane și solului și a gestionării eficiente a deșeurilor și menținerii cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 8,63 lei/mp/lună, reprezentând și prețul de pornire al licitației, stabilit prin raportul de expertiză nr. 22/12.10.2023.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al închirierii.

Chiria stabilită în urma licitației se va specifica în contractul ce va fi încheiat.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

În conformitate cu prevederile art. 311 și art. 312 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, atribuirea contractului de închiriere se face prin aplicarea procedurii licitației.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte, în cazul în care nu au fost depuse 2 oferte, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, procedura fiind valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin acte adiționale.

6. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de închiriere este de 45 de zile de la publicarea anunțului de licitație, până la încheierea contractului.

**Întocmit,
Compartimentul contabilitate,
Consilier principal -Georgiana – Cristina ILIE**

**Președinte de ședință
Gheorghiu Vlad**

**Secretar general,
Corina – Mariana CIOCÎRLAN**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

1. Informații privind proprietarul

Denumire: comuna Corbu;

C.F:4716747

Adresa: comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 217, județul Olt;

C.P. 237090

Persoană de contact: secretarul general al comunei Corbu – Corina – Mariana CIOCÎRLAN

2. Desfășurarea procedurii de închiriere:

- Prin licitație publică pentru societăți care desfășoară activități de stomatologie.

3. Caiet de sarcini

a). Obiectul închirierii:

- Imobilul este situat în comuna Corbu, sat Corbu, str. Principală, nr. 226, județul Olt; spațiul care face obiectul închirierii este liber. Suprafețele ce se pot închiria sunt în suprafață de: 20,40 mp, 8,00 mp, 11,90 mp, 8,75 mp, 10,95 mp.;
- Regimul juridic – domeniul privat al comunei Corbu;
- Folosință actuală – cabinete medicale;
- Spațiile vor fi închiriate pentru desfășurarea de activități medicale;
- Imobilul dispune de utilități publice: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, fosă septică, acces auto.
- Venit la bugetul local;
- Concentrarea zonelor de servicii în perimetre cu utilități și în centre de interes ale localității;
- Chiriașul nu va schimba destinația obiectului închiriat;
- Chiriașul nu va putea subconcesiona obiectul închirierii;
- Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat bunul imobil se va realiza numai în baza avizului de principiu al proprietarului și numai după obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege.

b). Condiții generale ale închirierii:

În derularea închirierii bunul preluat de chiriaș îl constituie spațiul identificat la punctul 1; la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunul de retur constând în imobilul închiriat revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului;
- Bunuri proprii (care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe perioada închirierii) pot reveni proprietarului, în măsura în care își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații bănești.

Chiriașul va respecta prevederilor OUG nr. 105/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prin încheierea și semnarea contractului de închiriere chiriașul își asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat pe o durată de minimum 10 de ani.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate închiria imobilul. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acte adiționale.

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 8,63 lei/mp/lună conform raportului de expertiză nr.22/12.10.2023.

Chiria stabilită în urma licitației se va specifica în contractul de închiriere încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare ale contractului și va fi indexată anual cu rata inflației.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impune depunerea unor sume reprezentând garanții și nu se impun condiții speciale.

c). Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- Ofertele se redactează în limba română;
- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior la registratura primăriei comunei Corbu. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia precum și bunuri pentru care licitează.
- Oferta trebuie să conțină:
 - O fișă cu informații privind ofertantul;
 - O declarație de participare semnată de către ofertant;
 - Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de ORC, de pe actul constitutiv și de pe certificatul de înregistrare fiscal în cazul persoanelor juridice și copie BI/CI în cazul persoanelor fizice;
 - Dovada privind achitarea obligațiilor fiscal către bugetul de stat sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală;
 - Împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
 - Copie de pe dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanță)

d). Informații privind criteriile de atribuire

- Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei;
- Taxa de participare la licitație este în valoare de 50 de lei.

e). Închirierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- În cazul nerespectării obligațiilor asumate de către una din părți sau al incapacității îndeplinirii acestora;
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4. Răspunderea contractuală

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

5. Litigii

Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere se realizează pe cale amiabilă sau potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

Președinte de ședință
Gheorghița VLAD

Secretar general,
Corina – Mariana CIOCÎRLAN