

Anexa nr.2 la Hotararea nr.103 din 27.10.2023 a Consiliului local al comunei Ciortești



STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Inchirierea unui spatiu din cadrul *PUNCTULUI SANITAR UMAN din satul ȘERBEȘTI comuna CIORTEȘTI, județul IAȘI, identificat cu NC 60379-C1*, in suprafata de **63,48 m.p.**, proprietate publica a comunei Ciortești, județul Iasi.

- cabinet - 17,60 m.p;

- birou - 11.60 m.p;

- camera de odihnă – 12,00 mp;

- spatii comune – 22,28 mp;

Total suprafață - 63,48 mp.

2. OBIECTUL INCHIRIERII

2.1. Spatiul cu destinatia – “*Farmacie*” ce urmează a fi inchiriat este compus din :

- cabinet - 17,60 m.p;

- birou - 11.60 m.p;

- camera de odihnă – 12,00 mp;

- spatii comune – 22,28 mp;

Total suprafață - 63,48 mp.

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

3.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun inchirierea spatiului construit in suprafata de **63,48 m.p.** sunt următoarele :

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare;

3.1.2. Administrarea eficientă a domeniului public al comunei Ciortești pentru atragerea de venituri la bugetul local;

3.1.3. In prezent, spatiul este liber, fiind construit cu destinatia de a fi inchiriat in vederea gazduirii de cabinete medicale si farmacie.

4. DURATA INCHIRIERII

4.1. Spatiul construit in suprafata totala de **63,48 m.p.** este situat in *PUNCTULUI SANITAR UMAN din satul ȘERBEȘTI comuna CIORTEȘTI, județul IAȘI, identificat cu NC 60379-C1*, se inchiriaza pe o perioada de **25 ani**, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 si a Legii 50/1991, republicata.

4.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială cu aprobarea Consiliului Local al comunei Ciortești.

4.3. Se interzice subinchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap.2.

5. NIVELUL CHIRIEI SI PLATA ACESTEIA

5.1. Redeventa lunară s-a stabilit în urma întocmirii unui raport de evaluare întocmit de SC SOCIETATE DE EXPERTIZA SRL a evaluatorului Ciocan Ioan Razvan cu legitimitatea nr.11458.

-Frmacie:

Suprafata inchiriata – **63,48 mp**

-Valoare estimata a suprafetei = **347,24 lei/lună (1,1 euro/mp)**

-Pret de pornire la licitatie = **350 lei/lună**

5.2. Ofertantul cu cel mai mare prôt va fi declarat castigator

5.3. Plata chiriei se va face lunar.

5.4. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență si până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

În caz de neplată a 3 luni, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Ciortești având dreptul să dezafecteze spatiul concesionat de investițiile realizate si să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECTIA MEDIULUI

6.1 Chiriasul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

7 .MODALITATI DE ACORDARE A INCHIRIERII

7.1 Procedura de inchiriere – prin licitatie publica în conformitate cu OUG nr. 57/2019 si a Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare.