

Anexa

la H.C.L. Blejoi nr. 59/28 iulie 2022

Studiu de oportunitate

**privind închirierea unui spatiu cladire si teren, *proprietate publică*
a Comunei Blejoi, înscris în CF nr. 27204, având nr. cadastral 27204 - Blejoi
situat în Comuna Blejoi, sat Ploiestiori, str. Teleajenului, nr. 126**

1. Date generale

Potrivit art. 333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotarare a consiliului local.

Prin Hotararea nr. 49/2022, Consiliul Local al Comunei Blejoi a aprobat demararea procedurii de scoatere la licitație a spatiului fostei Gradinite Ploieștiori, fiind depusă o solicitare in acest sens de către S.C. Sofia&Saul Tour SRL. Spațiul solicitat este compus din cladirea in care si-a desfășurat activitatea fosta Grădiniță Ploieștiori si terenul aferent, care aparțin domeniului public al comunei. In prezent, activitatea in spatial de învățământ este supendată din cauza numărului redus de copii.

Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.

2. Cap. I Obiectul închirierii

Se supun licitației publice deschise în vederea închirierii, cladirea „Grădinița cu program normal Ploieștiori, cladire P+1, în suprafata construita la sol de 134 mp și terenul aferent, împrejmuit, in suprafata măsurată de 1928 mp. Imobilul este situat în comuna Blejoi, sat Ploiestiori, str. Teleajenului, nr. 126, înscris în CF nr. 27204, având numărul cadastral 27204.

Imobilul aparține domeniului public al comunei Blejoi si figurează înscris in Anexa nr. 29-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Blejoi aprobată prin H.G. nr. 1359/2001.

Imobilul sus-menționat va fi scos la licitație în vederea închirierii având ca destinație centru educațional.

3. Motivația închirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social sunt următoarele:
-inchirierea spatiului, domeniu public al comunei, in conditiile art. 332-347 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-respectarea prevederilor privind Legea nr. 1/2011 privind educația națională, cu modificările și completările ulterioare,

-administrarea eficientă a domeniului public al comunei pentru realizarea unor obiective de interes public și atragerea de fonduri la bugetul local.

După punerea în funcțiune a Grădiniței cu Program Prelungit din satul

Ploiești, un număr crescut de părinți (aproximativ 100 de locuri) au optat pentru înscrierea copiilor la această unitate de învățământ, astfel că, la Grădinița cu program normal, au existat tot mai puține solicitări de înscriere. Acest fapt a determinat comasarea grupelor de copii preșcolari de la Grădinița cu program normal Ploiești cu cele ale Grădiniței cu program normal Țânțăreni, luându-se decizia suspendării activității în grădinița cu program normal de la Ploiești și identificarea unor soluții de conservare a imobilului. Menționăm că, în anul școlar 2012-2013, Grădinița cu Program normal a rămas cu o singură grupă de preșcolari, iar din anul școlar 2017-2018 grupa de la Grădinița cu Program normal Ploiești a fost mutată în cadrul Grădiniței cu Program normal Țânțăreni, fiind preluată ca grupă a acestei structuri.

Deși spațiul nu este folosit, activitatea în acesta fiind suspendată, există cheltuieli datorate de conservarea acestuia. Închirierea este oportună întrucât, pe lângă eliminarea cheltuielilor datorate cu conservarea, vor fi aduse la bugetul local venituri din chirie.

4. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

Clădirea, în suprafața de 137 mp. și terenul în suprafața de 1928 mp. aparțin domeniului public al comunei Blejoi, conform anexei la H.C.L. nr. 20/1999 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Blejoi, județul Prahova și H.G. nr. 1359/2001. Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul vreunor litigii, fiind situat în com. Blejoi sat Ploiești, str. Teleajenului, nr. 126, CF nr. 27204, nr. Cadastral 27204. Acesta este stabilit și ca secție de votare în cazul desfășurării alegerilor sau referendumurilor. Din punct de vedere fiscal, conform prevederilor art. 256, alin 3) din Codul Fiscal, se stabilește taxa pe clădire și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

5. Procedura atribuirii contractului de achiziție

Procedura utilizată pentru atribuirea închirierii este licitația publică deschisă cu plic închis.

Oferta de participare va cuprinde documente de calificare și documente de participare la licitație.

6. Elemente de preț

Prețul de închiriere al imobilului va fi stabilit în baza unui studiu de evaluare care va fi însoțit de către consiliul local.

Chiria adjudecată în urma licitației va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Chiria se va plăti lunar, până la data de 15 a lunii în curs.

Pentru neplata la termen a chiriei se vor percepe penalități de întârziere, conform dispozițiilor legale.

Neplata a 2 luni consecutive, va duce la rezilierea unilaterală a contractului.

7. Durata închirierii

Durata închirierii este de 6 ani de la data încheirii contractului, care poate fi prelungită, o singură dată, pe maxim aceeași perioadă, cu acordul consiliului local.

8. Termenle previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenle pentru realizarea închirierii vor fi respectate, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9. Alte condiții

Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității.

Chiriașul va plăti toate cheltuielile datorate cu funcționarea precum și orice taxe, acestea neintrând în prețul chiriei

În cazul desfășurării alegerilor sau referendumului, spațiul necesar desfășurării activității secției de votare va fi pus la dispoziție în timp util, în baza unei notificări prealabile.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

După aprobarea Studiului de oportunitate se va întocmi documentația de atribuire, care va fi supusă aprobării consiliului local.