



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA RÂȘCA
TEL/FAX: 0230-239901
E-mail: registratura@comunarasca.ro



H O T Ă R Ă R E A nr. 43 din 30.09.2025
privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață utilă totală de 114,21 mp, aparținând domeniului privat al comunei Râșca, situat în incinta imobilului “Dispensar Uman”

Consiliul local al comunei Râșca, județul Suceava, întrunit în ședință ordinară în data de 30.09.2025;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrată la nr. 3994 din 22.08.2025 ;
- raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Râșca, înregistrat sub nr. 3995 din 22.08.2025;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrare domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț înregistrat cu nr. 4007 din 25.09.2025;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Râșca nr. 13 din 23.03.2003 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Râșca;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- prevederile art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.553, alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Titlului II, Cap.1, art.354, alin.(1)-(2), Cap.III, art.362, alin.(1) și alin.(3), coroborat cu art. 297, alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a)- d), alin.(5) și art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare întocmit de S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. – evaluator autorizat EPI – Popa Eva Maria – membru titular ANEVAR;
- Obiectul închirierii este înscris în cartea funciara cu nr. **34592 Râșca**, parte din

nr. top./cad. **34592-C1 – dispensar uman;**

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) și alin. (6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) și Art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1). Se aprobă închirierea prin licitație publică, **a unui spațiu în suprafață utilă totală de 114,21 mp, aparținând domeniului privat al comunei Râșca, situat în incinta imobilului “Dispensar Uman”,** în vederea desfășurării activității de farmacie umană, prin licitație publică.

(2). Perioada de închiriere este de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art.1, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **1.345,78 lei/lună.**

(1) .Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

(2) . Taxa pentru eliberare caiet de sarcini este de 50 lei.

Art. 5. Se desemnează comisia de evaluare a ofertelor, care va avea următoarea componență:

dl. Porcosoaei Gabriel-Ionuț – consilier local – președinte comisie;

dl. David Dragoș-Ioan – consilier local – membru comisie;

dl. Iftimescu Ion-Mădălin – consilier local – membru comisie;

dna. Iacob Maria – inspector asistent – membru comisie;

dl. Creangă Adrian-Mihai – inspector de specialitate – secretar comisie;

Art. 6. Se desemnează Comisia pentru soluționarea contestațiilor lor, care va avea următoarea componență:

dl. Handragel Mihai – consilier local – președinte comisie;

dl. Handragel Viorel – consilier local – membru comisie;

dl. Ruscanu Vasile – consilier local – membru comisie;

dl. Sbîrn Aurel – inspector superior – membru comisie;

dl. Rusu Neculai – referent superior – secretar comisie;

Membri supleanți sunt următorii: dna Dănilă Nicoleta – consilier local și dl. Cucoș-Artene Dorel – referent superior.

Art. 7 Se împuternicește primarul comunei Râșca pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor interesate, Instituției Prefectului și aducerea la cunoștiința publică prin afișarea în monitorul oficial al instituției la adresa <https://www.comunarasca.ro/>.

Președinte de ședință,
Iftimescu Ion-Mădălin

Contrasemnează
Secretarul general al comunei,
Rusu Ana Maria



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA RÂȘCA
TEL/FAX: 0230-239901
E-mail: registratura@comunarasca.ro



HOTĂRÂRE A/PROIECT nr. 45 din 22.08.2025
privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în
suprafață utilă totală de 114,21 mp, aparținând domeniului privat al
comunei Râșca, situat în incinta imobilului “Dispensar Uman”

Andreicq Ionuț-Dragomir - primarul comunei Râșca, județul Suceava,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrată la nr. 3994 din 22.08.2025;
 - raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Râșca, înregistrat sub nr. 3995 din 22.08.2025;
 - avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrare domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț înregistrat cu nr. 4007 din 25.09.2025;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local Râșca nr. 13 din 23.03.2003 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Râșca;
 - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
 - prevederile art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată;
 - prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.553, alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Titlului II, Cap.1, art.354, alin.(1)-(2), Cap.III, art.362, alin.(1) și alin.(3), coroborat cu art. 297, alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a)- d), alin.(5) și art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - raportul de evaluare întocmit de S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. – evaluator autorizat EPI – Popa Eva Maria – membru titular ANEVAR;
 - Obiectul închirierii este înscris în cartea funciară cu nr. **34592 Râșca**, parte din nr. top./cad. **34592-C1 – dispensar uman**;
- În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) și alin. (6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) și Art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. (1). Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață utilă totală de 114,21 mp, aparținând domeniului privat al comunei Râșca, situat în incinta imobilului “Dispensar Uman”, în vederea desfășurării activității de farmacie umană, prin licitație publică.

(2). Perioada de închiriere este de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art.1, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **1.345,78 lei/lună.**

(3) .Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

(4) . Taxa pentru eliberare caiet de sarcini este de 50 lei.

Art. 5. Se desemnează comisia de evaluare a ofertelor, care va avea următoarea componență:

dl. Porcosoaei Gabriel-Ionuț – consilier local – președinte comisie;

dl. David Dragoș-Ioan – consilier local – membru comisie;

dl. Iftimescu Ion-Mădălin – consilier local – membru comisie;

dna. Iacob Maria – inspector asistent – membru comisie;

dl. Creangă Adrian-Mihai – inspector de specialitate – secretar comisie;

Art. 6. Se desemnează Comisia pentru soluționarea contestațiilor lor, care va avea următoarea componență:

dl. Handragel Mihai – consilier local – președinte comisie;

dl. Handragel Viorel – consilier local – membru comisie;

dl. Ruscanu Vasile – consilier local – membru comisie;

dl. Sbîrn Aurel – inspector superior – membru comisie;

dl. Rusu Neculai – referent superior – secretar comisie;

Membri supleanți sunt următorii: dna Dănilă Nicoleta – consilier local și dl. Cucos-Artene Dorel – referent superior.

Art. 7 Se împuternicește primarul comunei Râșca pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor interesate, Instituției Prefectului și aducerea la cunoștința publică prin afișarea în monitorul oficial al instituției la adresa <https://www.comunarasca.ro/>.

INIȚIATOR - PRIMAR COMUNĂ
ANDREICA IONUȚ-DRAGOMIR

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață suprafață utilă totală de 114,21 mp, aparținând domeniului privat al comunei Râșca, situat în incinta imobilului “Dispensar Uman”

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de **114,21 mp** situat în incinta **“Dispensarului Uman”**.

Imobilul aparține domeniului privat al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Râșca, județul Suceava.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl. Andreica Ionuț-Dragomir, primarul comunei Râșca, județul Suceava.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 114,21 mp solicitantul intenționează să-l folosească pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

Închirierea spațiului cu destinația de funcționare farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unei farmacii. Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice .

Închirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .
- existența unei farmacii în comuna Râșca, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei .

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta Dispensarului Uman din Comuna Râșca și se compune din nouă camere: 1,76 mp + 29,37 mp + 14,07 mp + 12,10 mp + 22,10 mp + 21,97 mp + 4,92 mp + 4,92 mp + 3,00 mp = 114.21mp. Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de farmacie umană nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

În celelalte spații din incinta Dispensarului Uman își desfășoară activitatea trei cabinete medicale – 2 de medicină de familie, 1 de medicină dentară și spațiul în suprafață de 114,21 mp a rămas disponibil pentru funcționare farmacie umană și are utilizare în prezent.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Râșca – domeniul privat, județul

Suceava.

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat SC PRO ARTEVAL SRL prin d-na Popa Eva Maria, se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 1.345,78 lei/lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

Modalitatea de acordare a închirierii

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile

Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Râșca, județul Suceava va transmite unui ofertant selecționat – **chirias** pe o perioadă determinată, de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, dreptul și obligația de exploatare a spațiului rămas disponibil în incinta Dispensarului Uman, aparținând domeniului privat al comunei, cu suprafața de 114,21 mp, în schimbul unei redevențe.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 572019 privind Codul administrativ.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire .

Președinte de ședință
Iftimescu Ion-Mădălin

Contrasemnează
Secretar general comună
Rusu Ana Maria

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață utilă totală de 114,21 mp, aparținând domeniului privat al comunei Râșca, situat în incinta imobilului “Dispensar Uman”

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de **114,21 mp** situat în incinta **“Dispensarului Uman”**.

Imobilul aparține domeniului privat al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Râșca, județul Suceava.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl. Andreica Ionuț-Dragomir, primarul comunei Râșca, județul Suceava.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 114,21 mp solicitantul intenționează să-l folosească pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

Închirierea spațiului cu destinația de funcționare farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unei farmacii. Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice .

Închirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .
- existența unei farmacii în comuna Râșca, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei .

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta Dispensarului Uman din Comuna Râșca și se compune din nouă camere: 1,76 mp + 29,37 mp + 14,07 mp + 12,10 mp + 22,10 mp + 21,97 mp + 4,92 mp + 4,92 mp + 3,00 mp = 114.21mp. Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de farmacie umană nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

În celelalte spații din incinta Dispensarului Uman își desfășoară activitatea trei cabinete medicale – 2 de medicină de familie, 1 de medicină dentară și spațiul în suprafață de 114,21 mp a rămas disponibil pentru funcționare farmacie umană și are utilizare în prezent.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Râșca – domeniul privat, județul Suceava.

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat SC PRO ARTEVAL SRL prin d-na Popa Eva Maria, se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 1.345,78 lei/lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

Modalitatea de acordare a închirierii

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile

Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Râșca, județul Suceava va transmite unui ofertant selecționat – **chirias** pe o perioadă determinată, de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, dreptul și obligația de exploatare a spațiului rămas disponibil în incinta Dispensarului Uman, aparținând domeniului privat al comunei, cu suprafața de 114,21 mp, în schimbul unei redevențe.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 572019 privind Codul administrativ.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire .

INIȚIATOR - PRIMAR COMUNĂ
ANDREICA IONUȚ-DRAGOMIR