



ANEXA NR.1
LA HOTĂRÂREA

NR. 40 DIN 31.08.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închiriere spațiului cu destinația de „Farmacie” aflată în clădirea „Centru Medical Comuna Aluniș”, aparținând domeniului public al comunei Aluniș

CUPRINS

Capitolul I: <i>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat</i>	3
Capitolul II: <i>Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică acordarea închirierii</i>	3
Capitolul III: <i>Condiții de mediu</i>	4
Capitolul IV: <i>Nivelul minim al chiriei</i>	4
Capitolul V: <i>Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere</i>	4
Capitolul VI: <i>Durata estimată a închirierii</i>	5
Capitolul VII: <i>Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere</i>	5
Capitolul VIII: <i>Concluzii</i>	5

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul care face obiectul închirierii, situat în clădirea „Centru Medical Comuna Aluniș”, în suprafață de 65 m.p., este situat în intravilanul comunei Aluniș, sat Ostrovu, nr. 267, nr. cadastral 20248, tarlăua 46, parcela 406.

Obiectivele proprietarului:

- valorificarea terenului închiriat;
- realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Se propune închirierea spațiului cu destinația „Farmacie” identificat conform celor de mai sus, strict pentru amenajarea unui spațiu comercial cu destinația de farmacie.

Spațiul ce se propune spre închiriere aparține domeniului public al comunei Aluniș și este liber de sarcini.

Spațiul este racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică și apă și sunt posibilități de racordare la rețeaua de telefonie.

Spațiul propus pentru închiriere este format din următoarele încăperi:

- spațiul pentru comercializare (oficina): 21,10 m.p.;
- vestiar: 3,64 m.p.;
- birou: 4,87 m.p.;
- receptura și laborator: 7,40 m.p.;
- depozit: 9,95 m.p.;
- hol: 4,33 m.p.;
- hol: 6,64 m.p.;
- depozit deșeurii: 2,07 m.p.;
- spațiu de așteptare: 5 m.p.

Total spațiu: 65 m.p.

Se asigură accesul la grupurile sanitare din incinta clădirii și la centrala termică pentru încălzirea spațiului.

Capitolul II

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

Dezvoltarea investițiilor pe plan local reprezintă o acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată prin îmbunătățirea calității vieții cetățenilor comunei Aluniș.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea ampalsamentului la potențial maxim atât din punct de vedere a proprietarului, Consiliul Local Aluniș, cât și al chiriașului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- Venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat;
- Venituri din impozitele pe salarii;
- Crearea unor noi locuri de muncă atât pentru perioada executării lucrărilor la obiectivul propus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei, sume ce urmează a fi încasate pentru impozite.

Capitolul III

Condiții de mediu și de prestarea activității

Chiriașul va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va obține toate autorizațiile și avizele necesare.

Capitolul IV

Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim este de 3,5 lei/m.p./lună și se va actualiza anual cu rata inflației.

Capitolul V

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

Închirierea se va acorda prin licitație publică cu strigare. Poate participa la licitație orice persoană fizică și juridică, română sau străină, care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație.

Capitolul VI

Durata estimată a închirierii

Propunem o durată a închirierii de 5 de ani cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, pentru încă 5 ani.

Capitolul VII

Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Procedura de închiriere va fi demarată în termen de 7 zile de la data adoptării hotărârii de către consiliul local.

Capitolul VIII

Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de Oportunitate asupra situației actuale a terenului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale comunei Aluniș, este evident faptul că alternativa închirierii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

Întocmit,

Secretar,
Marilena Constantinoiu