

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 25.05.2023.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, sub nr. 7489 din 17.05.2023
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7490 din 17.05.2023 întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexa nr. 9 - *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna* – Anexa VII , poziția C/11;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică nr. 32043 din 26.05.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale nr. 32062 din 23.05.2023;
- Avizul Comisia pentru urbanism și amenajarea teritoriului nr. 32054 din 23.05.2023

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art. 287, lit. b), art. 297, alin.1, lit.c), art. 332 și urm. (închirierea bunurilor proprietate publică) art. 317, art. 338, art.332 și art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 ;
- prevederile art. 3 și art.11 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificări și completări
- art.858-860 art.1777 și următoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări .

În temeiul art. 129 alin. 6), lit.a), art.137 alin 1), art. 139, alin. 3), lit. g) și art.196 alin1) , lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 37 mp, proprietatea publică a orașului Târgu Ocna , **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 37 mp compus din: cabinet medical și anexe în suprafață de 32,1 mp (C31-16,6 mp; C32-1,5 mp; C33-14 mp) și cale de acces 4,9 mp , situat în imobilul din orașul Târgu

Ocna, str. Răducanu nr. 2, jud. Bacau, având număr cadastral 64509-C1, Carte Funciara nr. 64509, pe baza studiului de oportunitate aprobat conform art. 1.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire , conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre;

Art.4.1.Prețul de pornire al licitației pentru stabilirea taxei de închiriere este stabilit in conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.115 din 22.12.2022 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna pentru anul 2023, Anexa nr.2, pozitia II/B /2. A respectiv 5,19 lei/mp/luna.

4.2. Taxa de închiriere obținută prin licitație publică se face venit la bugetul local al orașului Târgu Ocna.

Art.5. Durata închirieri este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional în condițiile legii.

Art.6.Se desemnează reprezentanții Consiliului local în Comisia de evaluare , după cum urmează:

- doamna consilier LEOLEACĂ Lenuța - membru titular;
- domnul consilier IANOȘ Gheorghe - membru supleant.

Art.7. Se imputernicește Primarul orașului Târgu Ocna să numească prin act administrativ reprezentanții autorității executive în Comisia de evaluare, care va fi completată și cu un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală , precum și să semneze contractul de închiriere și actele adiționale, după caz.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orasului Târgu Ocna.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 10. În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanța de urgențănr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Dragoș-George MUNTEANU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR. 49 din 25.05.2023	
Adoptata cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
0	« <i>abtineri</i> »
17	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**ANEXA nr. 1 la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 49 din 25.05.2023**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical și activități conexe serviciilor medicale, situat în imobilul construcție în str. Răducanu nr. 2, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

PREZENTARE GENERALA

1. Cadrul legal aplicabil este oferit de prevederile art. 332 și următoarele (*Închirierea bunurilor proprietate publică*) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificări și completări*. Potrivit acestor prevederi închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărârea (...) consiliului local care va cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii

2. Obiectul închirierii îl reprezintă un spațiu în suprafața totală de **37,00 mp** compus din : cabinet medical și anexe în suprafață de 32,1 mp (C31-16,6 mp; C32-1,5 mp; C33-14 mp) și cale de acces 4,9 mp. Spațiul se află în imobilul situat în orașul Târgu Ocna, str. Răducanu, nr.2.

Imobilul este înregistrat în Cartea Funciara sub nr. cadastral 64509-C1 și face parte din inventarul domeniului public al orașului, conform Hotărârii Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexei nr. 9 - *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna* – Anexa VII , poziția C/11.

La momentul actual în incinta respectivului imobil își desfășoară activitatea cabinete medicale – stomatologie, substația de salvare și cabinet de analize medicale. Astfel în acest imobil funcționează :

- Serviciul de ambulanță Bacău – Substația de salvare Târgu Ocna , în baza Contractului de închiriere nr. 6376/2004, prelungit succesiv în baza actelor aditionale;
- Cabinet de stomatologie Bugeac Magdalena , în baza Contractului de închiriere nr.7824/2007, prelungit succesiv în baza actelor aditionale;
- Cabinet de stomatologie Moise Raluca Ioana , în baza Contractului de închiriere nr.1563/2007, prelungit succesiv în baza actelor aditionale
- Cabinet de analize medicale SC MADISAN TEST SRL în baza Contractelor de închiriere nr.714/2012 și nr. 586/2012, prelungite succesiv în baza actelor aditionale.

Spațiul propus spre închiriere nu are o utilizare. Prin încheierea acestui spațiu disponibil, suprafața întreagă a imobilului va fi pusă în valoare generând venituri suplimentare la bugetul local. De asemenea, realizarea unor lucrări de refacere și amenajare a spațiului, în prezent rămas fără utilizare, vor avea ca efect conservarea clădirii la nivel interior precum.

Destinatia spatiului propus spre inchiriere este pentru activitati medicale și alte activități conexe serviciilor medicale . Lucrările de amenajare vor putea fi demarate doar cu acordul autorității locale si cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii*, republicata, cu modificari si completari .

3. Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică acordarea concesiunii

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea spațiului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului - Consiliul local Târgu, cât și al locatarului (chiriaș)care va putea oferi servicii medicale cetățenilor orașului. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închirierii a spațiului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- aspecte de ordin financiar ,
- aspectele de ordin social.

3.1.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 T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă;
- oferirea de servicii medicale cât mai diversificate.

3.2.Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea taxei de închiriere rezultată din procedura de licitație publică și taxa pe clădire și teren, calculată conform Codului fiscal.

Amenajarea, modernizarea spațiilor publice , precum și sprijinirea micilor investitori privati constituie o necesitate privind optimizarea folosirii spațiului public și oferirea unor servicii diversificate locuitorilor orașului.

Prin închirierea spațiului, ramas fără utilizare în prezent, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru conservarea și întreținerea imobilului.

Închirierea spațiului, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

4. Pretul minim al inchirierii

Pretul minim al închirierii care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de 5,19 lei/mp/luna, conform Hotararii Consiliului local Targu Ocna nr.115 din 22.12.2022 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul orasului Târgu Ocna pentru anul 2023 , Anexa nr.2, pozitia II/B/2.A, respectiv :

- suma totală de 192 lei/luna pentru spatiul în suprafata de 37,00 mp;

Chiriașul va avea obligația achitării și taxei pe clădire și teren, calculată conform Codului fiscal.

5. Modalitatea de acordare a închirierii

Pentru asigurarea transparenței, in conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificari si completari , atribuirea acestui spațiu se va face prin licitație publică, organizata in condițiile prevederilor menționate mai sus. După aprobarea in Consiliul Local a Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire, prin grija Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat va fi derulată procedura de licitație publică.

6. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Durata închirierii este 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru perioade succesive de 1 an, prin acte aditionale , conform prevederilor legale.

7. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere spațiului destinatia pentru care s-a închiriat. Daca este cazul, investitiile și lucrarile de amenajare a spatiului se vor executa cu respectarea Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare*. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investitiei și desfasurării activitatii cade în sarcina chiriasului.

Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului, investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a orasului Targu Ocna, fără nicio pretenție din partea locatorului. Durata maximă pentru realizarea lucrarilor de amenajare și dotare este de 1 luna de la data Procesului verbal de predare-primire a spatiului.

În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

8. ALTE CLAUZE

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul local al Orașului Târgu Ocna, prin licitație publică, a unui spatiu în suprafata de 37,00 mp, situat în imobilul având număr cadastral 64509 -C1, Carte Funciara nr. 64509 , situat în orasul Târgu Ocna, str. Răducănu, nr. 2 jud. Bacău.

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ

Arhitect șef VOLEANSCHI Roxana-Elena

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Dragoș-George MUNTEANU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU