

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical - pediatrie , situat in imobilul construcție în str. Slătineanu nr. 1, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului orașului Târgu Ocna, sub nr. 7586 din 19.05.2023
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7587 din 19.05.2023 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/14;*
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică nr. 32044 din 26.05.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale nr. 32063 din 23.05.2023;
- Avizul Comisia pentru urbanism si amenajarea teritoriului nr. 32055 din 23.05.2023

Luând in considerare cadrul legal:

- prevederile art. 287, lit. b), art. 297, alin.1, lit.c), art. 332 si urm. (închirierea bunurilor proprietate publică) art. 317, art. 338, art.332 si art. 333 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 ;
- prevederile art. 3 si 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 si urmatoarele din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări .

In temeiul art. 129 alin. 6), lit.a), art.137 alin 1), art. 139, alin. 3), lit. g) si 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 totala de 80,71 mp compus din : hol – 3 mp, grup sanitar – 1,05 mp, grup sanitar-0,97, cabinet sterila - 7,37 mp, vestiar- 3,06 mp, cabinet medical-16,59 mp, hol trecere – 14,59 mp, vestiar – 2,71 mp, cabinet medical – 10,58 mp, sala de tratamente – 10,54 mp, sala sterilizare – 10,25 mp. - proprietatea publică a orașului Târgu Ocna , **Anexa nr. 1** la prezenta hotarare;

Art.2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 80,71 mp, situat în imobilul din orasul Târgu Ocna, str. Slătineanu nr. 1, jud. Bacau, având număr cadastral 63380-C1, Carte Funciara nr. 63380, 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 15 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional în condițiile legii.

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

- consilier local LEOLEACĂ Lenuța - membru titular;
- consilier local 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 urgență nr. 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. 50 din 25.05.2023	
Adoptata cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
0	« <i>abțineri</i> »
17	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**ANEXA nr. 1 la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 50 din 25.05.2023**

**STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de
cabinet medical - pediatrie , situat in imobilul construcție în str. Slătineanu nr. 1, 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 de 80,71 mp amplasat în imobilul situat în orașul Târgu Ocna, str. Slătineanu, nr.1.

Imobilul este înregistrat în Cartea Funciara sub nr. cadastral 63380 -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/14.

La momentul actual în incinta respectivului imobil își desfășoară activitatea cabinete medicale în care funcționează medici de familie și medici specialiști . Astfel în acest imobil funcționează :

- Cabinet medical individual medic de familie PETRESCU GABRIELA ;
- Cabinet medical individual medic de familie MAZILU FLORICA;
- Cabinet medical individual medic de familie ANUȚEI LILIANA;
- Cabinet medical individual medic de familie TURICEANU LOREDANA – ADRIANA;
- Medici specialiști care lucrează în cadrul societății S.C. CARDIOMED S.R.L..

La parterul imobilului situat în strada Slătineanu, nr. 1 a funcționat cabinetul de pediatrie prin medic specialist Ungureanu Dorina. Începând cu data de 01.04.2023 aceasta a solicitat rezilierea contractului urmare a ieșirii la pensie. Spațiul în care a funcționat cabinetul de pediatrie este un spațiu distinct de restul clădirii, cu acces separat, având o **suprafață totală de 80,71 mp și format din** : hol – 3 mp, grup sanitar – 1,05 mp, grup sanitar-0,97, cabinet sterila - 7,37 mp, vestiar- 3,06 mp, cabinet medical-16,59 mp, hol trecere – 14,59 mp, vestiar – 2,71 mp, cabinet medical – 10,58 mp, sala de tratamente – 10,54 mp, sala sterilizare – 10,25 mp.

Destinația spațiului propus spre închiriere este pentru activități medicale (pediatrie) și alte activități conexe serviciilor medicale . Lucrările de amenajare/dotare vor putea fi demarate

doar cu acordul autorității locale și cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificări și completări .

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;

- satisfacerea așteptărilor pacienților, în special a tinerilor mămici, prin asigurarea unui serviciu medical specific și îmbunătățirea permanentă a calității actului medical. Pediatria este o ramură medicală care se ocupă cu tratarea bebelușilor, copiilor și adolescenților până la vârsta de 18 ani, medicul pediatru este special pregătit pentru gestionarea problemelor de sănătate ale pacienților tineri. Aceștia trebuie să cunoască particularitățile fiziologice specifice fiecărei vârste pentru a diagnostica corect și pentru a trata minorii. Minorii au nevoie de controale medicale periodice specifice fiecărei etape de dezvoltare și în acest sens autoritatea locală are obligația de a prioritiza și de a asigura condițiile specifice pentru ca aceștia să beneficieze de o dezvoltare sănătoasă și armonioasă.

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, ramaș 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 închirierii

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

- suma de 419 lei/luna pentru spațiul în suprafața de 80,71 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, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, atribuirea acestui spațiu se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevederilor menționate mai sus. După aprobarea în 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 ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este 15 ani, cu posibilitatea prelungirii, conform prevederilor legale.

7. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere spațiului destinația pentru care s-a închiriat. Dacă este cazul, investițiile și lucrările de amenajare a spațiului se vor executa cu respectarea Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției și desfășurării activității 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 orașului Târgu Ocna, fără nicio pretenție din partea locatorului. Durata maximă pentru realizarea lucrărilor de amenajare și dotare este de 45 zile de la data Procesului verbal de predare-primire a spațiului.

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 spațiu în suprafața de 80,71 mp, situat în imobilul având număr cadastral 63380 -C1, Carte Funciara nr. 63380, situat în orașul Târgu Ocna, str. Slătineanu, nr. 1, 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