STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea documentaţiei de închiriere

(raport de evaluare ,studiu de oportunitate, caiet de sarcini , fişa de date şi contract închiriere)

pentru închirierea prin licitaţie publică a unui spaţiu amplasat în incinta în Primăriei Poienarii de Muscel pentru funcţionarea unei agenţii poştale

1. Descrierea şi identificarea

Obiectul închirierii îl constituie spaţiul în suprafață de 3 mp. (cameră separată realizată din tâmplărie de PVC CU GEAM TERMOPAN), care aparține domeniului public al U.A.T. Poienarii de Muscel, amplasat în incinta Primăriei Poienarii de Muscel **.**

Imobilul este înregistrat în domeniul public al comunei Poienarii de Muscel, judeţul Argeş, şi se află în administrarea Consiliului Local Poienarii de Muscel, judeţul Argeş.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public al comunei Poienarii de Muscel constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Poienarii de Muscel. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriaşul va acoperi în întregime costurile de întreţinerea şi exploatarea bunului public închiriat.
- chiriaşul va achita autorităţii locale o chirie stabilită prin contract.
- chiriaşul va achita impozite pe teren și clădire conform Codului fiscal.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriaşului.

Motivele de ordin social: prin închirierea bunului public se asigură furnizarea unor servicii necesare populației astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, încât să fie îmbunătăţit accesul populației la aceste servicii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se stabilește prin raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de **SC PATRICK CONSULT EXPERT SRL** – membru corporativ ANEVAR, **preţul minim de pornire** al licitaţiei, este de ***15 lei/lună.***

Pasul de licitaţie este de **5,00 lei/luna.**

Nivelul chiriei se indexează anual cu rata inflatiei **.**

4. ***Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere***

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din **O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ** procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitaţie publică, **cu oferte în plic sigilat**.

Criteriul de atribuire ales este „cel mai mare nivel al chiriei,,

5. ***Durata estimată a închirierii***

Durata estimată este de minim 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților, respectiv în baza aprobării Consiliului Local, cu respectarea următoarelor prevederi legale, similare concesiunilor, respectiv:

(1) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului.

(2) Durata închirierii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.”

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6. ***Termenele de realizare a procedurii de închiriere***

Termenele de realizare a procedurii de închiriere sunt cele stabilite în anunțul de licitație, fișa cu date a procedurii și caietul de sarcini care fac parte din documentația de atribuire.

7. ***Încheierea contractului de închiriere:***

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a documentației de atribuire.

Preşedinte de şedinţă
Ștefănescu Mihai

Contrasemnează
Secretar general
Boboc Remus Eduard