Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. _____/28.05.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale situate la parterul blocului de locuințe din satul Victoria

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiile comerciale propuse pentru închiriere prin licitație publică cu depunerea ofertei în plic închis, fac parte din proprietatea privată a comunei Hlipiceni (pozițiile 170 și 171 din inventarul domeniului privat) și sunt identificate după cum urmează:

- **Spațiul comercial nr. 4** – imobil cu nr. cadastral 50094-C1-U7, în suprafață construită de 23,98 mp și suprafață utilă de 20,28 mp (**poziția nr. 5 din releveu**);
- **Încăperea nr. 1 din Spațiul comercial nr. 3** - imobil cu nr. cadastral 50094-C1-U5, în suprafață construită de 34,41 mp și suprafață utilă de 29,78 mp (**poziția nr. 16 din releveu**);
- **Încăperea nr. 2 din Spațiul comercial nr. 3** - imobil cu nr. cadastral 50094-C1-U5, în suprafață construită de 24,34 mp și suprafață utilă de 21,06 mp (**poziția nr. 10 din releveu**).

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiilor susmenționate este indicată de următoarele motive: de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit cărora, Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrare, concesionate ori închiriate.
- prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit cărora, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea nunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

2.2.Motivația pentru componenta financiară:

Există avantaje ale închirierii:

- Chiriașul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea imobilului închiriat;
- Chiriașul va achita o chirie lunară proprietarului – comuna Hlipiceni – stabilită prin contractul de închiriere;
- Primăria Hlipiceni trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

2.3.Motivația pentru componenta de mediu:

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
-utilizarea durabilă a resurselor;
-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor cerute de reglementările legale în vigoare.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiilor menționate la pct. 1 se face pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu/fără posibilitate de prelungire în condițiile legii.

4.ELEMENTE DE PREȚ

Chiriașii vor plăti autorității administrației publice locale o chirie lunară, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, care pornește de la:

- Pentru Spațiul comercial nr. 4 – poziția 5 din releveu: **142 lei/lună** (7 lei/mp util/lună);
- Pentru Încăperea nr. 1 din Spațiul comercial nr. 3 – poziția 16 din releveu: **141 lei/lună** (4,73 lei/mp util/lună);
- Pentru Încăperea nr. 2 din Spațiul comercial nr. 3 – poziția 10 din releveu: **123 lei/lună** (5,84 lei/mp util/lună).

5.MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis, iar criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită, evaluată în lei/mp/lună de închiriere.

Primar,	Șef birou,	Întocmit referent,
Luchian Gheorghe-Marian	Hanciuc Elena-Ancuța	Balan Andrei