



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ROMÂNEȘTI

primariaromanesti@yahoo.com; tel.: 0232.323.800/ fax: 0232.323.871 www.comuna-romanesti.ro

CONSILIUL LOCAL ROMANESTI
HOTARAREA NR. 104/30.09.2021

Privind însușirea suplimentului la Raportul de evaluare: „Evaluarea patrimoniului comunei Romanesti, judetul Iasi – active fixe corporale de natura constructiilor si terenurilor” nr.1182/31.03.2021, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, precum si a studiului de oportunitate privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a spatiilor cu destinatie de cabinete medicale – in incinta Dispensarului uman Romanesti, in vederea desfasurarii de activitati medicale.

Consiliul Local Românești, judetul Iași, întrunit în ședință ordinară,
la data de 30.09.2021, ora 11:00

Având în considerare și luând act de:

Referatul de aprobare la proiectul de hotarare elaborat de Primarul Ioan Stegariu, in calitatea sa de *initiator*;

Referatul intocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Romanesti, jud.Iasi, in baza suplimentului la Raportul de evaluare: „Evaluarea patrimoniului comunei Romanesti, judetul Iasi – active fixe corporale de natura constructiilor si terenurilor” nr.1182/31.03.2021, intocmit de evaluator autorizat ec.Casapu Ioan, membru titular ANEVAR-E.B.M.;E.P.I., din cadrul Agentiei de Evaluare si Consultanta in Afaceri SRL, cu sediul in loc.Cordun, str.Biserica Veche nr.3, jud.Neamt – Legitimatia nr.11232/2021, cu Adresa nr.56/22.09.2021, inregistrata la Primaria Romanesti sub nr.4491/23.09.2021, precum si a Studiului de oportunitate privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unor spatii cu destinatie de cabinete medicale, aflate in incinta Dispensarului uman Romanesti, in specialitatea medicina de familie si stomatologie, in vederea desfasurarii de activitati medicale, inregistrat sub nr.4518/24.09.2021 la Primaria Comunei Romanesti, jud.Iasi.

Avizul consultativ al Comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local Românești,

In conformitate cu:

Prevederile Constitutiei Romaniei si ale Cartei europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997,

- Prevederile art 75 si art 84 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ si cele cuprinse in partea I titlul III din acelasi Cod, precum si prevederile Legii nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985,

- Prevederile art 284 si urm. din Codul administrativ, cuprinse in Partea a V-a „Reguli specifice privind proprietatea publica si privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale”, precum si prevederile art 129 din acelasi Cod,

Dispozitiile din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa si elaborarea actelor normative,

Prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, ale Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, precum si ale Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare,

In baza dispozitiilor 129 si ale art 196 alin 1 lit a) teza I din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Ia act si isi insuseste suplimentul la Raportul de evaluare: „*Evaluarea patrimoniului comunei Romanesti, judetul Iasi – active fixe corporale de natura constructiilor si terenurilor*” nr.1182/31.03.2021, intocmit de evaluator autorizat ec.Casapu Ioan, membru titular ANEVAR-E.B.M.;E.P.I., din cadrul Agentiei de Evaluare si Consultanta in Afaceri SRL, cu sediul in loc.Cordun, str.Biserica Veche nr.3, jud.Neamt – Legitimatia nr.11232/2021, cu Adresa nr.56/22.09.2021, inregistrata la Primaria Comunei Romanesti, jud.Iasi sub nr.4491/23.09.2021, prevazuta in *Anexa nr. 1* – parte integranta din prezenta Hotarare, precum si Studiul de oportunitate privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unor spatii cu destinatie de cabinete medicale, aflate in incinta Dispensarului uman Romanesti, in specialitatea medicina de familie si stomatologie, in vederea desfasurarii de activitati medicale, inregistrat sub nr.4518/24.09.2021 la Primaria Comunei Romanesti, jud.Iasi, prevazut in *Anexa nr.2* – parte integranta din prezenta Hotarare.

Art.2. Se aproba intocmirea documentatiei de atribuire, care va fi supusa spre aprobare Consiliului Local Romanesti.

Art.3. Prezenta Hotărâre se va comunica Primarului Comunei Românești, jud.Iasi, in vederea asigurarii aducerii la indeplinire cu respectarea cadrului legal incident, compartimentului de specialitate din cadrul aparatului acestuia, precum si Instituției

Prefectului Județului Iași - *pentru controlul legalității*, persoanelor/autoritatilor interesate și se va aduce la cunoștința publică în condițiile prevăzute de art 197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Romanesti, 30.09. 2021

Presedinte de sedinta,

Consilier local

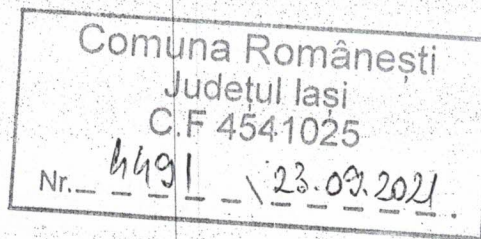
Ioan GHEMES



**Contrasemnează
pentru legalitate,
Secretar General Comuna
Daniela OLTEANU**

Hotararea a fost adoptata cu 11 voturi PENTRU, 0 voturi IMPOTRIVA si 0 voturi ABTINERI – 11 consilieri locali prezenti din totalul din totalul de 11 membri ai Consiliului Local, in functie.

NR. 56/22.09.2021



AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHЕ, NR. 3, JUDEȚUL NEAMȚ
127/1862/2003, CUI 16006670

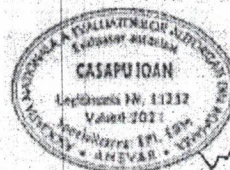
EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2021

Tel 0233748354, 0721366921

Referitor la solicitarea dumneavoastra privind determinarea unei chirii de piata pentru spatiul "Dispensar Medical Uman " Romanesti , judetul Iasi , va aducem la cunostinta urmatoarele :

1. Pentru spatii medicale cu destinatie cabinete medicale si anexe cu suprafata de 117,9 mp s-a determinat o chirie de piata de 3,01 eur /mp/lunar tinand cont de faptul ca spatiile sunt dotate si utilizate integral de catre proprietar ;
2. Pentru spatii comune holuri , spatiu tehnic , toaleta , sali de asteptare , vestibul s.a cu suprafata de 113,45 mp s-a calculat o chirie de piata de 1,35 eur/mp/ lunar , in conditiile in care spatiile evaluate sunt dotate in mod corespunzator cu mobilierul si accesoriile specifice respectiv utilitatile necesare .

Intocmit , evaluator ANEVAR , Casapu Ioan



Comuna Românești

Județu Iași

Nr. 4518 / 24.09.2021.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND APROBAREA ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR SPAȚII DE DESTINAȚIE DE CABINETE MEDICALE PRECUM ȘI A SPAȚIILOR COMUNE AFERENTE ACESTOR CABINETE MEDICALE, AFLATE ÎN INCINTA DISPENSARULUI UMAN ROMÂNEȘTI, SAT ROMÂNEȘTI, COMUNA ROMÂNEȘTI, JUDEȚUL IAȘI, PENTRU SPECIALITATEA MEDICINĂ DE FAMILIE ȘI STOMATOLOGIE, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI MEDICALE

CUPRINS:

1. Obiectul închirierii
2. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea închirierii
3. Nivelul minim al chiriei
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii
5. Durata estimate a închirierii

1. Obiectul concesiunii

1.1 Comuna Românești este situată în partea de sud-est a județului Iași, la o distanță de 35 km de Municipiul Iași. Comuna are în componența sa satele Românești, Avântu și Ursoaia.

Teritoriul comunei Românești se învecinează :

- la NE - Comuna Movileni, județul Iași ;
- la SV - Comuna Podu Iloaiei, județul Iași ;
- la S - Comunele Dumești și Lețcani , județul Iași ;
- la SE - Comuna Reditu, județul Iași ;
- la V - Comuna Erbiceni, județul Iași ;

1.2 Date de identificare ale Beneficiarului :
Comuna ROMÂNEȘTI, Județul IAȘI

- Localitatea Românești, comuna ROMÂNEȘTI, județul Iași;
- Cod de înregistrare fiscală: 4541025
- Cod postal: 707415;
- Tel: 0232-323.871/Fax: 0232-323.800;
- E-mail: primariaromanesti@yahoo.com
- Reprezentant domnul STEGARU Ioan - Primar

Consiliu local format din 11 membri, iar sediul acestuia se află în satul Românești, comuna Românești, jud Iași

1.3. Suprafața localității :

SUPRAFEȚE

TOTALĂ	4285 ha
AGRICOLĂ	2770 ha
LIVEZI	-
PĂDURI	70 ha
PĂȘUNI	917 ha
FÂNEȚE	379 ha

SATE COMPONENTE: ROMÂNEȘTI sat reședință, AVÂNTU, URSOAIA

POPULAȚIE: anul 2002 – **2015** locuitori; anul 2011 – **1908** locuitori;

1.4 Prin prezentul Studiu de oportunitate se abordează oportunitatea inițierii procedurii de închiriere prin LICITAȚIE PUBLICĂ a unor spații cu destinația de cabinete medicale aflate în incinta dispensarului uman sat Românești, comuna Românești, județul Iași , pentru specialitatea medicină de familie și stomatologie, în vederea desfășurării de activității medicale .

- Număr cadastral/număr topografic ; **T45, P28/5**
- Număr carte funciară - **60891**

Imobilul care urmează a fi închiriat este format din Clădire dispensar uman Românești, Supraf. Construită desfășurată = 305,00 mp;

- Număr cadastral/număr topografic ; T45, P28/5
- Număr carte funciară – 60891

I. Se propune spre închiriere 117 mp de spațiu cabinet medicale, după cum urmează:

- a) Cabinet medical nr 1 – 27,75 mp, format din cabinet medical – 15,45 mp și Sală de tratament – 12,30 mp, utilat cu aparatură medicală specifică, conform listei anexate.

- b) Cabinet medical nr 2 – 32 mp, format din Cabinet medical – 18,55 mp și Sală de tratament – 13,45 mp, utilat cu aparatură medicală specifică, conform listei anexate.
- c) Cabinet medical stomatologic nr 3 – 16,65 mp dotat corespunzător conform listei anexate.

II. Se propune spre închiriere 145,60 mp de spații comune, după cum urmează:

- a) Terasă acces – 8,20 mp
- b) Hol grup sanitar – 7,85 mp
- c) Hol grup sanitar dizabili – 4,15 mp
- d) Hol cab stomatologic – 4,10 mp
- e) Hol vestiar medici – 7,95 mp
- f) Hol birou medic – 6,65 mp
- g) Sală de așteptare – 27,15 mp
- h) Vestibul – 12,10 mp
- i) Toalete pacienți – 11,80 mp
- j) Depozit deșeurile medicale – 12,90 mp
- k) Birou medici – 11,95 mp
- l) Vestiar medic stomatolog – 4,40 mp
- m) Vestiar medici generalişti – 9,90 mp
- n) Cameră tehnică – 10,60 mp
- o) Spațiu depozitare – 5,90 mp

Imobilul dispune de echipamente tehnico-edilitare după cum urmează:

- energie electrică;
- apă;
- canalizarea: evacuarea apelor uzate se va face în fose septice amenajate;
- deșeurile rezultate vor fi depozitate cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.
- încălzire central

Acces:

- rutier.

Pentru aceste spații se solicită pentru închirierea, în scopul desfășurării de activități medicale. Spațiul este liber de orice sarcină, reabilitat și consolidat recent, cf Procesului verbal de recepție a lucrărilor nr 4278 din **14.09.2021**.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

-Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Spațiile medicale, în prezent, fac parte din proprietatea privată a comunei Românești.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019— privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit art. 129 alin. (6) lit. a), Consiliul Local

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

-prevederile art. 108, alin. (1), lit. b), ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a), ale art. 139, alin. (3), lit.g, ale art. 140, alin. (1), ale art.302-331, ale art.306 alin.(3), ale art.308 alin.(4), ale art.309, art. 297, alin. 1), lit. b), precum și în temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

2. Situația economică:

Urmare a realizării Dispensarului medical uman , considerăm că este necesară și oportună aprobarea închirierii spațiilor mai sus menționate în scopul prestării de servicii medicale .

Închirierea spațiilor medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al comunei Românești, prin stabilirea unei chirii legale și adjudecată prin licitație publică.

Chiriașul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. Nivelul minim al chiriei:

Nivelul minim al chiriei propus, conform notei evaluatorului nr 56/22.09.2021, respectiv pret de pornire al licitației este de:

- pentru cabinet medicale – 3,01 euro mp/lună
- pentru spații comune – 1,35 euro mp/lună

4. Procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere a spațiilor ce aparțin domeniului public sau privat al Comunei Românești este licitația publică, conform prevederilor Codului Administrativ, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei chirii cât mai reale, conform preturilor practicate pentru închirierea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Închirierea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale.

5. Durata închirierii va fi de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin acordul părților, pentru spațiul ce va fi scoas la licitație.

Întocmit,

Administrator public,

Ștefan Crâșmăriuc

