

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu situat în str. Erega nr. 19, cu destinație cabinet medical, proprietatea privată al municipiului Sfântu Gheorghe

1. Descrierea și identificarea

Spațiile care urmează a fi concesionate se situează în etajul clădirii pe str. Erega nr.19 având destinația de cabinet medical, cu suprafață totală de 67,31 mp, care este compus din două cabinete în suprafață de folosință exclusivă de 30,48 mp și spații de folosință comună 36,83 mp.

Cabinetul medical care va fi concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale și conexe actului medical.

Spațiile fac parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe.

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

Motivele de ordin economic – financiar: Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal exploatarea spațiului din clădirea situată pe str. Erega nr.19.

Concesionarea bunurilor asigură de venituri pentru bugetul local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Principale avantaje ale concesiunii imobilului sunt:

- concesionarul va acoperi în întregime întreținerea și exploatarea bunului;
- concesionarul va achita municipiului Sfântu Gheorghe, redevența stabilită prin contract;

- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii, contravaloarea taxei pe teren și taxei de clădire, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Motivele de ordin social: prin concesionarea bunului se oferă cetățenilor municipiului Sfântu Gheorghe, accesul la servicii medicale.

Motivele de mediu: concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte toată legislația în vigoare pe problemele de mediu.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul redevenței este de 12 euro/mp/an, practicate în contractele privind concesionarea spațiilor cu destinație de cabinet medicale proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Procedura utilizată pentru Atribuirea contractului de concesiune, în conformitate cu regulile generale pentru atribuirea contractului de concesiune, se va realiza prin aplicarea procedurii licitație publică, cu depunerea de oferte în plic închis, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

5. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este 49 ani, în situația în care concesionarul sau medicul administrator îndeplinește condițiile în vederea pensionării pentru limita de vârstă, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care nu depășește data limită de pensionare și poate fi prelungită în condițiile legislației speciale care reglementează activitatea medicilor de familie.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, privind aprobarea concesiunii imobilului, a aprobării studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, sunt necesare 45 de zile pentru derularea procedurilor preliminare licitației (publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial partea VI-a,

într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei ședințe de licitație.

7. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat cu persoana desemnată câștigătoare a licitației publice, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile documentației de atribuire și de prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. Avize

- Avizul al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare: – Aviz nr. 1867/18.05.2026_30310/21.05.2026, anexat prezentului studiu de oportunitate.