

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
CU OFERTA ÎN Plic A UNUI SPAȚIU SITUAT ÎN ORAȘUL
BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII
UNOR ACTIVITĂȚI FARMACEUTICE**

IUNIE 2011

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTA ÎN PLIC A UNUI SPAȚIU SITUAT ÎN ORAȘUL BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII UNOR ACTIVITĂȚI FARMACEUTICE

PIESE SCRISE

- **PAGINA DE TITLU**
- **BORDEROU**

- 1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA**
- 2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL**
- 3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA**
- 4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**
- 5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT**
- 6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**
- 7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE**
- 8. DURATA MINIMA ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII**
- 9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA

JUDEȚUL ILFOV - CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV, cu sediul în București, sector 1, Str. Gh. Manu nr.18

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL

Clădirea în care este inclus acest spațiu, având regimul de înălțime: P+1E, a fost preluată conform prevederilor H.G. 867/2002, pe bază de protocol din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei, în domeniul public al județului Ilfov și administrarea Consiliului Județean Ilfov, desfășurându-și activitatea medicală, la acea vreme, Policlinica Buftea. În prezent, în baza H.G. nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, în care funcționează cabinete medicale înființate potrivit O.G. nr. 124/1998, părți din imobilul amintit au trecut, în proprietate privată a județului Ilfov, conform Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 48 din 13.10.2004, respectiv Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.112 din 26.09.2006.

Spațiul ce se va scoate la licitație, în suprafață utilă toală de S = 17,37 mp, se află în domeniul privat al județului Ilfov și în administrarea Consiliului Județean Ilfov, având locația în oraș Buftea, Str.Studioului nr.13. Acest spațiu se regăsește în imobilul din anexa nr.5 A, poz.1 – în Clădirea fostului Centru Medical Buftea din Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 60 din 28.04.2011 privind aprobarea rezultatului inventarierii pe anul 2010 a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al județului Ilfov.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Județean Ilfov de venituri suplimentare, datorită faptului că acest spațiu se află într-o zonă bine cotată având în vedere amplasamentul situat în orașul Buftea, se află în apropierea drumului național DN1A;
- acest spațiu este în prezent neutilizat fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere;

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, se fac, venit la bugetul Consiliului Județean Ilfov.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Județul Ilfov a cunoscut cea mai puternică extindere. Lipsa de teren liber în perimetrul capitalei a făcut ca potențialii investitori imobiliari și implicit mâna de lucru să se orienteze către localitățile județului Ilfov.

În zona de nord a capitalei toate elementele de dezvoltare imobiliară a zonei conduc la prognoze optimiste a evoluției prețurilor pe metru pătrat.

Orașul Buftea se află așezat în partea de N-V a județului Ilfov, la 20 km nord de capitală, cu acces rapid în și dinspre capitală, cu mare potențial și capacitate de dezvoltare.

Zona de nord-vest a capitalei a cunoscut cea mai puternică extindere, dezvoltatorii orientându-se unde se află proiecte de infrastructură în curs de dezvoltare.

Strategia de dezvoltare economio-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează localității stabilitate și extindere economică solidă.

Din punct de vedere edilitar, orașul Buftea beneficiază de rețea de apă, energie electrică și gaz metan, având un sistem centralizat de colectare a apelor menajere.

Clădirea fostei Policlinici Buftea și terenul de sub aceasta având locația în Str. Studioului nr.13, din orașul Buftea, aparține domeniului privat al județului Ilfov și administrarea Consiliului Județean Ilfov, în baza Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 48 din 13.10.2004, respectiv Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.112 din 26.09.2006. Imobilul este împrejmuit cu gard.

Accesul la proprietate este facil pe o alee betonată, învecinându-se cu alte proprietăți private.

Conform fișei corpului de proprietate, suprafața totală a terenului este de 3769,8 mp, suprafața utilă a clădirii este de 1247,59 mp, imobilul fiind intabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin Încheierea nr.4727/01.02.2006, având numărul cadastral 3410, fiind înscris la cartea funciară cu nr.3699. imobilul a fost dezmembrat în trei loturi, respectiv : lot 1 – teren liber în suprafață de 2859 mp, lot 2 – servitute, în suprafață de 179 mp, lot 3 – terenul de sub construcție, în suprafață de 732 mp.

Consiliul Județean Ilfov închiriază un spațiu din incinta clădirii, situat la parter, la intrarea principală, în stânga holului de acces, în suprafață utilă totală de $S = 17,37$ mp, compus din spațiu în S utilă = 11,79 mp și Spațiu aferent cotei indivize din spațiile comune = 5,58 mpm, în vederea desfășurării unor activități

farmaceutice. Spațiul este prevăzut cu o singură intrare, accesul la acest spațiu fiind asigurat din holul de la intrarea principală a imobilului.

Spațiul supus închirierii nu beneficiază de utilități: respectiv apă, energie electrică și încălzire.

Anexăm prezentei planul de releveu al spațiului menționat.

Sarcini de care este grevat bunul: imobilul este liber de sarcini.

5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT

Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valorile estimate se bazează pe raportul de evaluare întocmit de S.C. GENERAL TRADE CONSULT BUCUREȘTI după cum urmează:

”Din anunțurile analizate se observează că oferta de prețuri pentru închirieri în această zonă se situează în intervalul 3-5 Euro/mp/lună suprafață utilă, funcție de zonă, utilități și de starea tehnică a construcției respective. “

Având în vedere cele prezentate se propune o valoare de pornire a licitației de 4 euro/mp/lună, considerată ca medie ponderată a valorilor pieței.

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de 17,37 mp, va fi raportat la cursul EURO, respectiv de 4 euro/mp/lună.

Preț minim al închirierii: $17,37\text{mp} \times 4 \text{ euro/mp/lună} = 69,48 \text{ euro/lună}$.

Chiria obținută ca urmare a închirierii acestui spațiu, se face venit la bugetul Consiliului Județean Ilfov.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Licitatie publică deschisă cu oferta în plic.

8. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata minimă estimată a închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

Durata maximă a închirierii: 10 ani

9. **TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.