

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea prin licitație publică , spatiu pentru birouri , în suprafața C1 de 73 mp ce aparține proprietății private a UAT – Comuna Mandra, județul Brașov,

1) OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul inchirierii prin licitație publică îl constituie un spațiu vacant situat în localitatea Rausor, nr. 168, Nr. cadastral clădire 105267-C1 .

Spațiul cu destinația de birou este ce urmează a fi închiriat este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are o suprafață C1 de 73 mp

Spațiul închiriat va fi folosit pentru birou.

2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU care justifică acordarea chiriei.

a) **Motivele de ordin economic.** Inchirierea spațiului cu destinația de birou , constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local . Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei . Spațiul închiriat având destinația de birou. Potențialii ofertanți pentru închiriere acestui spațiu îl vor amenaja pentru bună desfășurare a activității firmei . În concluzie prin închirierea spațiului cu destinația de birou , se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționarea, reamenajarea, utilități și întreținere și va permite obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Mandra .

b) **Motivele de ordin financiar.** Acest spațiu propus spre închiriere are o suprafață de 73 mp , proprietate privată a UAT Comuna Mandra. Valoarea contabilă a spațiului în suprafața de 73 mp este de 47.352,71 lei , de unde rezultă ca valoarea de inventar a spațiului (camera) propus ptr închiriere este 6860,05 lei

A fost întocmit un Raport de evaluare de către evaluator autorizat de unde rezultă o valoare minimă a chiriei lunare de 2 euro /mp luna adică 146 euro/birou/lună.

c) **Mediu .** Din punct de vedere al mediului , prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .

- 3) **Nivelul minim al chiriei.** Conform raportului de evaluare intocmit de d-na Mandache Sorina Alexa , membru titular ANEVAR, numar legitimatie 19226 este de 2 euro/mp / luna, care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei .Chiria va fi stabilita in urma licitatiei publice deschise .
- 4) **Modalitatea de acordare a chiriei.** In vederea atribuirii spatiului vacant si pentru asigurarea transparentei si a unui tratament egal tuturor solicitantilor este necesara organizarea unei licitatii deschise . Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
- 5) **Durata estimata a chiriei .**
Durata chiriei este de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii acesteia conform legii .
- 6) **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere**
Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de inchiriere este de 45 zile de la depunerea documentatiei de inchiriere.