ROMÂNIA

**JUDEŢUL SUCEAVA**

**PRIMÃRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

**DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

# RAPORT DE SPECIALITATE

# la proiectul de hotărâre

privind închirierea unor spații proprietatea privată a Municipiului Câmpulung Moldovenesc

situate în strada Calea Bucovinei nr. 10-12, Câmpulung Moldovenesc

**INIŢIATOR PROIECT DE HOTÃRÂRE:**

#### Primar, Negură Mihăiță

La proiectul de hotărâre iniţiat de domnul primar, precizez următoarele:

Imobilele care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt reprezentate de spațiile din clădirea situată în strada Calea Bucovinei nr. 10-12, din zona centrală a localității.

Bunurile sunt proprietatea Municipiului Câmpulung Moldovenesc și fac parte din domeniul privat de interes local.

Pentru o mai bună corelare și explicitare, cele trei imobile au fost împărțite în 3 loturi, iar identificarea, situarea, destinația și suprafața acestora se prezintă astfel:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. lot | Denumire | Supraf. utilă (mp) | Situare | Elemente de identificare | Destinație |
| 1 | Spațiu | 57,70 | Parter | Spațiu situat la parterul imobilului din strada Calea Bucovinei nr. 10-12, Câmpulung Moldovenesc si este compus din încăperile notate cu nr. 3 de 39,40 mp si nr. 4 de 18,30 mp  Identificare cadastrală: parte din CF 40954-C1-U6 Câmpulung Moldovenesc | Spațiu destinate desfășurării de activități de comercializare produse specifice si de promovare zonei ”Bucovina” |
| 2 | Spațiu | 54,70 | Subsol  și  Etaj 1 | Spațiu situat la subsolul si etajul 1 al imobilului din strada Calea Bucovinei nr. 10-12, Câmpulung Moldovenesc  Identificare cadastrală:   * parte din spatiul inscris in CF 40954-C1-U6 Câmpulung Moldovenesc (încaperile notate cu nr. 1 de 9,4 mp si nr. 2 de 4,80 mp situate la subsol) * spatiu înscris în CF 40954-C1-U5 Câmpulung Câmpulung Moldovenesc (compus din încăperile notate cu nr. 7 de 19,50 mp si nr. 8 de 21 mp situate la etajul 1) | Spațiu destinate desfășurării de activități comerciale, birouri, cazare |
| 3 | Spațiu | 122,7 | Etaj 2 | Spațiu situat la etajul 2 al imobilului din strada Calea Bucovinei nr. 10-12, Câmpulung Moldovenesc  Identificare cadastrală:   * ap. 4 cu suprafata utilă de 35.1 mp – inscris in CF 40531-C1-U3 Câmpulung; * ap. 3 cu suprafata utilă de 43,7 mp – inscris in CF 40531-C1-U2 Câmpulung; * ap. 4 cu suprafata utilă de 43,9 mp – inscris in CF 40954-C1-U7 Câmpulung; | Spațiu destinate desfășurării de activități comerciale, birouri, cazare |

Menționezcă accesul la spațiile situate la subsolul, etajul 1 și 2 al clădirii este asigurat prin spațiile de folosință comună (hol, casa scării), conform extraselor de CF.

În perioada anterioară spațiile au fost atribuite cabinetului parlamentar, Clubului sportiv Rarăul și Clubului de Tarok, în baza unor contracte de închiriere a căror valabilitate a expirat.

Se propune închirierea spațiilor pentru o perioadă de 10 ani.

Imobilele sunt situate în zona centrală, o zonă comercială, cu potențial. Spațiile dispun acces (cel de la parter, direct din strada Calea Bucovinei, iar cele de la etaj, pe aleea de pe latura de vest a construcției printr-un hol și casa scării – parte comună a clădirii). Parterul reprezintă un spațiu modernizat, dar spațiile de la subsolul clădirii, etajul 1 și etajul 2 necesită lucrări de modernizare, refacere și dotare, în vederea desfășurării activităților în bune condiții.

Ofertanții câștigători vor putea realiza lucrări de modernizare, dotare, amplasarea de firme și reclame necesare desfășurării activităților, în urma unei solicitări adresate primăriei și după obținerea acordului și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Întreținerea, cosmetizarea, modernizarea și repararea spațiului este în sarcina deținătorului acestora, iar finanțarea se va face de către beneficiarii contractelor de închiriere. Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă schimbarea destinației spațiilor pentru care s-a încheiat contractul.

Spațiile vor fi utilizate de către chiriași pe toată durata, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului spațiile să fie restituite, cu toate îmbunătățirile, modernizările și dotările realizate cu acordul proprietarului.

Modalitatea de acordare a închirierii este procedura închirierii prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.

Închirierea imobilelor disponibile constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Administrarea eficientă și judicioasă a domeniului public și privat al municipiului, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă asigură dezvoltarea socială și economică a orașului.

Argumentele aduse de inițiator sunt reale și pertinente.

Având în vedere cele mai sus expuse, consider că proiectul de hotărâre este necesar, oportun şi legal şi propun ca acesta împreună cu întreaga documentaţie să fie supus spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Notă: Spațiile propuse pentru închiriere, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Director executiv adjunct,

Istrate Luminița