

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 2,38 há
teren neproductiv

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Prezentarea generală
2. Necesitatea și oportunitatea
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim chiriei
5. Procedura de acordare a închirierii
6. Durata estimativă a închirierii
7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere
8. Avize

1. PREZENTARE GENERALĂ

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

Terenurile de orice fel , care aparțin persoanelor fizice și juridice ,indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute ,se împart pe destinații conform prevederilor legale .

Prin *deținător de terenuri* se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care , potrivit legii civile , au calitate de posesor ori deținător precar.

Terenul propus a fi valorificat de către autoritatea publică locală este înscris în domeniul privat al localității conform Hotărârii Consiliului Local Sfântu Gheorghe nr...../..... privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al localității Sfântu Gheorghe .

Terenul propus spre închiriere din tarla 115/5 este teren extravilan având categoria de folosință neproductiv, zona Lacului Rogozu.

Având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren respectiv de curățare și întreținere și redarea pentru pășunatul animalelor a terenului predispus la înmulțirea vegetației nedorite. Propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care se pornește licitația să fie studiilor de evaluare și stabilire a prețului pe terenuri similare , urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al comunei dar în același timp și menținerea unui control asupra salubrității zonei respective.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica închirierea terenului sunt:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- ridicarea gradului de civilizatie și confort prin închirierea suprafeței de teren
- gestionarea eficientă a deeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;
 - * chiriașul va achita autorității , în contravaloarea terenului o chirie anuală stabilită de consiliul local;
 - * închirierea impune chiriașului obligații și responsabilități privind modul de gestionare a terenului închiriat, inclusiv cele de mediu precum:
 1. luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației,
 2. utilizarea durabilă a resurselor;
 3. îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.
 - * Crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

3.INVESTITII NECESARE

-investitia ce se va realiza pe terenul închiriat va avea la bază activități de curățarea a vegetației nedorite precum brusturele , cucută și ambrozie , care constituie o problemă pe pajiști prin faptul că nu este consumat de animale și împiedică dezvoltarea altor specii furajere sufocând vegetația .

Prin activitățile desfășurate pe teren acesta va putea fi redat pășunatului animalelor.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei se calculează având în vedere terenuri de aceeași categorie.

Chiria se plătește **anual**, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul Consiliului local Sfântu Gheorghe.

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1 Potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a contractului este închiriere prin licitație publică deschisă .

4.2 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt :

a) transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului ;

d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași regului, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru că orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte .

4.3 Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a prevederilor legale în materie .

6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 1 an începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional daca face dovada ca mai deține animalele.

7. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

7.1.După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărârea Consiliului Local se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

7.2.Procedura de închiriere se va realiza in 20(douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

7.3.Licitația va avea loc în termen de 3 zile de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor.

7.4 Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 5 zile de la data licitației.

7.5 Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de 7 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale , eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

8. Avize - nu este cazul

INTOCMIT ,
Secretarul general al comunei
Niță Tamara -Ionela