ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI AGHIREȘU
Aghireșu - Fabrici, nr. 86, telefon/fax: 0264-358001 / 0264-357252
E - mail: aghiresu@yahoo.com; www.aghiresu.ro

Anexa nr.___ la H.C. L. Nr.....din 16.08.2022 ***privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren având categoria de folosință pășune, care este situata în proprietate privată a comunei Aghireșu si identificata in CF nr.61834, in suprafață de 80.000 mp. din extravilanul localității Aghireșu-Fabrici, jud. Cluj***

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren având categoria de folosință pășune, care este situata în proprietate privată a comunei Aghireșu si identificata in CF nr.61834, in suprafață de 80.000 mp. din extravilanul localității Aghireșu-Fabrici, jud. Cluj

1. **Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat;**

   Imobilul oferit pentru închiriere se află în extravilanul satului Aghireșu – Fabrici, FN, jud. Cluj.

   Imobilul teren oferit pentru închiriere se compun din suprafață de 80.000 mp, identificat in nr. CF 61834, cad. 61834.

2. **Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care au stat la baza propunerii închirierii:**

   Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul privat al comunei Aghireșu constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Aghireșu.
   Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:
   - chiriașul va acoperi în întregime costurile de întreţinerea şi exploatarea bunului public închiriat.
   - chiriașul va achita autorităţii locale o chirie stabilită prin contract.
   - chiriașul va achita impozite pe teren și clădire conform Codului fiscal.

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului.

Motivele de ordin social: prin închirierea bunului se creează locuri de muncă la nivelul comunei și generează venituri pentru populație, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbănătățite condițiile de viață.

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecţie a mediului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se stabilește prin prezentul raport intocmit conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării. Potrivit valorii de circulatie a bunurilor immobile la nivelu comunei Aghiresusi si, inventarul domeniului privatal comunei Aghireșu, prețul minim de pornire al licitaţiei, este stabilit la valoarea de **3 lei/mp/an**. Pasul de licitaţie este de 1 lei/mp./an. Nivelul chiriei se indexează anual cu rata inflatiei .

Ex. Chirie teren 80.000 mp. x 3 lei/mp/an = 240.000 lei chirie/an.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată este licitaţie publică, cu oferte în plic sigilat.

Criteriul de atribuire ales este „ **cel mai mare nivel al chiriei**”

5. Durata estimată a închirierii:

Durata estimată este de minim 3 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților, respectiv în baza aprobării Consiliului Local, cu respectarea următoarelor prevederi legale, similare concesiunilor,

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere

Termenele de realizare a procedurii de închiriere sunt cele stabilite în anunțul de licitație, fișa cu date a procedurii și caietul de sarcini care fac parte din documentația de atribuire.

7. Încheierea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a documentației de atribuire.

Viceprimar

Both Gheorghe