ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA AGEE:MEW
-CONSILIUL LOCAL-

Aghiresu-Fabrici, nr. 86 jud. Cluj ; telefon / fax : 0264-358001, 0264-357252
http://www.aghiresu.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.

Din

Privind aprobarea a documentației și a închirierii prin licitație publică pentru terenul identificat in CF nr.83797 în suprafață de 85 mp, având categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul localității Aghireșu-Fabrici, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj

Pentru sedinta ordinara a Consiliului local al comunei Aghiresu jud. Cluj, din data de _____.

avand in vedere necesitatea si oportunitatea inchirierii prin licitatie publică organizata in conditiile legii, a terenului identificat in CF nr.83797 în suprafață de 85 mp, având categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul localității Aghireșu-Fabrici, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj,

luand in considerare Studiul de oportunitate și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Aghiresu, privind fundamentarea aprobarii documentatiei pentru prin licitatie publică organizata in conditiile legii, a bunului drum aferent în proprietate privată a comunei Aghireșu, situat în sat Aghireșu-Fabrici, CF 83797, FN, în suprafață de 85 mp, jud. Cluj si identificat in inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Aghiresu;

avand in vedere prevederile din inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Aghiresu aprobat prin hotararea nr.57/30.08.2024;

In baza dispozitillon

- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 Codul administrativ (art.362);
- Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.52/2003 (art.7 alin.13) privind transparenta decizionala in administratia publică;

In temeiul drepturilor conferite de art. 136 din Ordonanla de Urgenta nr.57/2019 - Codul administrativ; Viceprimarul comunei Aghiresu judetul Cluj;

PROPUNE:

Art.1. Se aproba documentatia pentru inchirierea prin licitatie publică organizată in conditiile legii a terenului identificat in CF nr.83797 în suprafață de 85 mp, având categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul localității Aghireșu-Fabrici, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj.

Art.2. Prețul minim de adjudecare prin licitatie publică este de 20 lei/mp./an.

Art.3. Comisia de evaluare a ofertelor este formata din:
- Both Gheorghe — viceprimar
- Lehene Ileana — consilier local
- Chiorean Aurelia — responsabil achizitii
- Kallo Daniela - inspector

reprezentat Admin Fin.
- Rezerve: . Oros Victoria - Admin Public
  Salanta Liviu — Secretar gen
- Secretarul comisiei — Tamas-Gebe Karola — consilier juridic.

Art.4. Se mandateaza primarul comunei Aghiresu, sau in lipsa acestuia, viceprimarul, pentru a semna contractul de inchiriere a bunului mentionat la art.1

Art.5. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor hotathrii se incredinteaza primarul comunei Aghiresu.

Art.6. Comunicarea prezentei hotarari se va face in termenul si conditiile prevazute de lege, prin intermediul secretarului general al comunei Aghiresu.

VICEPRIMAR
Gheorghe BOTH

Aviz
proiect de hotardre emis in baza art.136 din Codul Administrativ si avizat favorabil de cane cornisia de specialitate din cadrul Consiliului Local Aghiresu
Secretar Gen.
Liviu SALANJA

Anexa nr.___ la H.C. L. Nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închiriererea prin licitație publică pentru terenul identificat in CF nr.83797 în suprafață de 85 mp, având categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul localității Aghireșu-Fabrici, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj

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

   Bunul de închiriat este în proprietate publică a comunei Aghireșu, județul Cluj,după cum urmează:

   Teren curți-construcții, situat în sat Aghireșu-Fabrici, FN, jud Cluj, nr. CF 83797, în suprafață de 85 mp.

2. **Scopul închirierii:**
   Amenajare loc de parcare.

3. **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 public 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.

4. **Facilități de închiriere**
   - Bunul în centrul satului Aghireșu-Fabrici
   - Aproape de mijloacele de transport
   - Zona cea mai bogata in furnizori de servicii: banci, alimentare, magazine, farmacii
   - Ușor de accesat
   - Zona liniștită

5. **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 public al comunei Aghireșu, preţul minim de pornire al licitaţiei, este stabilit la valoarea de **20 lei /mp/an,** Pasul de licitaţie este de 5 lei/mp/an. Nivelul chiriei se indexează anual cu rata inflatiei .

Ex. Chirie spatiu 26,30 mp. x 20 lei/mp/an = 526 lei/chirie/an.

6. **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 publică este licitaţie publică, cu oferte în plic sigilat.

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

7. **Durata estimată a închirierii:**

   Durata estimată este de minim 5 ani, de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, 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 și cesiunea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

8. 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.

9. Încheierea contractului de închiriere:

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

10. Contracte de comparații

Contract de închiriere nr. 6590/01.10.2012 , Contract de închiriere nr. 3638/28.07.2015 și Contract de închiriere nr. 6525/22.06.2022.

Viceprimar

Both Gheorghe