

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, formată din două terenuri extravilan înscrise în CF nr.50084 Crasna în suprafață de 7.034 mp și CF nr.50085 Crasna în suprafață de 6.966 mp și construcții extratabulare (platformă betonată în suprafață de 2.317,79 mp, clădire administrativă având Sc 72.18 mp/ Su 61,35 mp și hala de sortare având Sc 470 mp/Su 423 mp)

1. Descrierea și identificarea

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, format din două terenuri extravilan înscrise în CF nr.50084 Crasna în suprafață de 7.034 mp și CF nr.50085 Crasna în suprafață de 6.966 mp și construcții extratabulare (platformă betonată în suprafață de 2.317,79 mp, clădire administrativă având Sc 72.18 mp/ Su 61,35 mp și hala de sortare având Sc 470 mp/Su 423 mp).

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

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Crasna constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Crasna. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

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

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se stabilește prin raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere a spațiului este de: 7398,25 lei/lună=88.779 lei/an.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ** procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică.

5. Durata estimată a închirierii

Fața de starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate, **durata propusă este de minim 10 ani** de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ **similar concesiunii, care prevede:** „Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

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

6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere

Art. 7. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Crasna de aprobare a închirierii prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, format din două terenuri extravilan înscrise în CF nr.50084 Crasna în suprafață de 7.034 mp și CF nr.50085 Crasna în suprafață de 6.966 mp și construcții extratabulare (platformă betonată în suprafață de 2.317,79 mp, clădire administrativă având Sc 72.18 mp/ Su 61,35 mp și hala de sortare având Sc 470 mp/Su 423 mp) se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7. Încheierea contractului de închiriere

Art. 8 Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.