



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelus.ro primaria.belus@cibihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Nr. _____ din _____

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 237/2025



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 113 mp, proprietatea publică a municipiului Beiuș, strada Unirii nr.1, identificat prin nr. cadastral 107229, CF 107229 Beiuș

I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIATE

- Terenul intravilan, în suprafață de 113 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Beiuș, strada Unirii, nr.1
- Suprafața terenului ce urmează a fi închiriată: **113 mp**
- Valoarea de inventar: **24.069 lei**
- Număr cadastral: **107229**
- Cartea funciară: **107229**
- Adresa bunului: **Municipiul Beiuș, strada Unirii, nr.1**
- Bunul face parte din domeniul public al Municipiului Beiuș

Bunul imobil nu este localizat într-o arie naturală protejată

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA INCHIRIERII

Închirierea, din punct de vedere economic si financiar, prin prețul chiriei obținut, reprezintă un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al Municipiului Beiuș.

Factorul social aferent închirierii este reprezentat prin faptul că desfășurarea unei activități economice pe acest amplasament, va crea locuri de munca și va dezvolta Municipiul Beiuș. Datorită faptului că se vor presta servicii comunitatea se va dezvolta, întrucât orice servicii suplimentare pe raza municipiului sunt benefice, acestea diversificând opțiunile cetățenilor, iar în acest fel va apărea concurența, care va crește, în principiu, calitatea serviciilor de același tip și conexe.

Din punct de vedere al mediului, închirierea bunului imobil în cauză este necesară pentru ca acesta să fie pus în valoare. Considerăm ca utilizarea bunului va fi utilă mediului înconjurător pentru că va implica întreținerea lui, iar orice activitate ce implică bunul în cauză se presupune că va fi desfășurată cu respectarea legislației din domeniul protecției mediului.

III. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Prețul minim al închirierii este de **1.599 lei/luna** (316 euro/lună), stabilit pe baza raportului de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Beiuș cu nr. 8775 din 01.09.2025, întocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit întrucât chiria este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către locatar, acesta fiind într-o stare buna pentru utilizare.

De asemenea, nivelul chiriei este corelat cu durata închirierii, astfel încât să se asigure o continuitate și un venit cert, realizabil.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de închiriere se va utiliza procedura licitației publice, pentru a respecta prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Această procedură se justifică deoarece în acest mod este asigurată respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de închiriere, prevăzute la art. 311, coroborat cu art. 342 lit. alin. (1) lit. a) din același act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A ÎNCHIRIERII

Închirierea va avea o durată estimată de **5 de ani** cu posibilitatea prelungirii lui prin act adițional prin acordul părților.

Perioada contractului de închiriere nu va depăși termenul de 10 ani.

La momentul prelungirii contractului de închiriere, ofertantul va avea obligația să facă dovada îndeplinirii condițiilor impuse la punctul 3.b) (Dovada eligibilității ofertanților) din caietul de sarcini, aferent documentației de atribuire.

Anual cuantumul chiriei se va indexa cu indicele anual de inflație, în baza datelor oficiale publicate de Institutul Național de Statistică (INS), în cazul în care inflația este negativă, cuantumul chiriei se va menține la nivelul anului precedent.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

După aprobarea documentației de atribuire se va iniția licitația, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Beiuș.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Punerea la dispoziția persoanei interesate, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, ca urmare a înaintării unei solicitări în acest sens.



Aceasta va fi pusă la dispoziție cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea persoanei interesate. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei de 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări privind punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Dacă persoana interesată solicită clarificări privind documentația de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

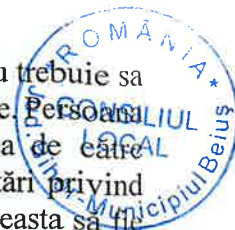
Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.



În baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

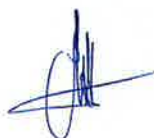
În situația în care se constata abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, autoritatea contractanta are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. FĂRCUȚ NICOLETA



SEF SERVICIU
Jr. DULUȘ CIPRIAN



COMPARTIMENT A.D.P.P
ec. MONENCIU DANIELA



Paschute de sedinta
Popa Emil



Secretar General
Sorinel Stelian Alina

