

ANEXA NR. 1

la H.C.L. CIOLĂNEȘTI NR. 18 /2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

1.1. Amplasament

Proprietatea imobiliară se află amplasată în teritoriul administrativ al Comunei Ciolănești, sat Ciolăneștii din Deal, având următoarele vecinătăți :

N – teren consiliul local

S – teren consiliul local

E - teren consiliul local

V - teren consiliul local

1.2. Regimul juridic

Proprietatea imobiliară se afla situată în comuna Ciolănești, satul Ciolăneștii din Deal, județul Teleorman, bun aparținând domeniului public de interes local al Comunei Ciolănești .

Nu se instituie un regim special asupra proprietății imobiliare(zone protejate, interdicții temporale sau definitive, zone declarate de interes public s.a.)

1.3. Regimul economic

Folosirea actuală a proprietății imobiliare: imobil activitate economică.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului: zonă cu destinație imobil activitate economică.

1.4. Regimul tehnic

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului : -

OBIECTIVUL ÎNCHIRIERII este : **Teren intravilan(LOT 2), având CF 20325 și NC 20325, categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de 20,0mp, amplasat în satul Ciolăneștii din Deal, comuna Ciolănești, județul Teleorman**

2. MOTIVAREA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin economic, financiar, social, de mediu si legal care justifică necesitatea si oportunitatea închirierii acestuia sunt următoarele:

a) Intenția primăriei Comunei Ciolănești, de a exploata în mod viabil obiectivul de evaluat, în vederea amenajării conform legislației în vigoare a unui bun imobil, care să aducă venituri substanțiale bugetului local al Comunei Ciolănești și asigure o exploatare viabilă conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară ce face obiectul închirierii.

b) Primăria Comunei Ciolănești organizează scoaterea la licitație publică pentru închiriere având ca temei legal aprobarea de către Consiliul Local Ciolănești a valorii minime de chirie lunară pentru închirierea proprietății imobiliare < **Teren intravilan(LOT 2), având CF 20325 și NC 20325, categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de**

20,0mp, amplasat în satul Ciolăneștii din Deal, comuna Ciolănești, județul Teleorman> în condițiile legii, cu destinația **imobil activitate economică**, pentru valorificarea acestora.

- c) Strategia de dezvoltare economico-socială, de consolidare a resurselor existente, dar și de atragere de noi resurse capabile să îmbunătățească încasările la bugetul local;
- d) Atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local, rezultate în urma administrării optime de specialitate conform pretului prevăzut în Contractul de închiriere;
- e) Administrarea eficientă a domeniului public, **comuna Ciolănești** pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local;
- f) Posibilitatea obținerii de venituri suplimentare folosite pentru procurarea de obiecte de inventar și de materiale didactice necesare desfășurării activității **economice**, cât și posibilitatea de a se investi în dotări sau modernizări curente;
- g) în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ (Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 555 din 05/07/2019), PARTEA a V-a Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, CAPITOLUL III Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică vor depune la sediul **proprietarului** :
 - conform art. 333 alin. (5) „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.”
 - conform art. 333 alin. (1): Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: a) darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea; d) darea în folosință gratuită.
 - art. 333 alin. (2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.

3. NIVELUL MINIM AL TAXEI DE ÎNCHIRIERE pe 1 LUNĂ

3.1. Pretul minim de pornire al licitației este de 100,0LEI/20mp/1lună, propus prin raportul de evaluare întocmit la data de **19 mai 2025**, de EVAL REEVAL S.R.L. membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr.0839 având C.U.I. 47166604 Nr. înreg. la Reg Com.: J34/911/11.11.2022 reprezentată prin evaluator autorizat ing. Criștiu-Ninu Ioan-Răzvan, Evaluator autorizat Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / EP.I. / E.B.M..

3.2. Plata taxei de închiriere se face lunar, cumulat și proporțional cu numărul de zile de utilizare a imobilului în luna curentă cel târziu la data de a lunii(ultima zi a lunii în curs), pentru luna curentă;

3.3. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor se datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

3.4. Valoarea de inventar a imobilului este 1.006,0lei(fără TVA), propus pentru inventariere prin raportul de evaluare întocmit la data de 19 mai 2025, de EVAL REEVAL S.R.L. membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr.0839 având C.U.I. 47166604 Nr. înreg. la Reg Com. J34/911/11.11.2022 reprezentată prin evaluator

autorizat ing. Criștiu-Ninu Ioan-Răzvan, Evaluator autorizat Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / EP.I. / E.B.M.;

4. Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere

4.1. Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere este licitație, prin care orice Persoană Fizică sau Persoană Juridică interesată, poate prezenta o ofertă .

4.2. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire (conform Anexei 4 la prezenta documentație de atribuire).. La punctaj egal va fi declarat castigator, ofertantul cu oferta financiara cea mai mare.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

5.1. **Teren intravilan (LOT 2), având CF 20325 și NC 20325, categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de 20,0mp, amplasat în satul Ciolăneștii din Deal, comuna Ciolănești, județul Teleorman, se închiriaza prin licitație publică, pentru o perioadă de 20 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu 5 ani, cu acordul prealabil al Primăriei Comunei Ciolănești .**

5.2. La expirarea contractului de închiriere se va organiza obligatoriu o nouă licitație.

6. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

6.1. Procedura de închiriere se realizează într-o perioadă estimată de 50 de zile de la data publicării anunțului procedurii, în urma comunicării hotărârii Consiliului Local al **Comunei Ciolănești**, fiind necesară respectarea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice între momentul transmiterii anunțului spre publicare și data limită pentru depunerea ofertelor.

6.2. Se estimează ca procedura de închiriere va fi finalizată la data de : luna __, anul

7. AVIZE OBLIGATORII

Câștigătorul procedurii de închiriere are obligația de a obține pe cheltuială proprie toate avizele necesare desfășurării activității sale.

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării unor eventuale lucrări de construcții, solicitantul se va adresa autorității locale, autorității de mediu, etc.

8. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

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 anterior aplicate prevăzute la art. 336 alin. (1) - (13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ din 03.07.2019.



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier



Întocmit
Ing. Criștiu-Ninu Ioan-Răzvan