

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare, pe o durată de 49 de ani, a imobilului compus din teren extravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2475 mp și construcții C1 (P+1E - pavilion administrativ) cu Sc. 203 mp, C2 (P - dependință) cu Sc. 65 mp și C3 (D - magazie) cu Sc. 72 mp, situat în comuna Grojdibodu, jud. Olt, având nr. cadastral 50008

1. Prezentarea generală

Bunul imobil compus din teren extravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2475 mp și construcții C1 (P+1E - pavilion administrativ) cu Sc. 203 mp, C2 (P - dependință) cu Sc. 65 mp și C3 (D - magazie) cu Sc. 72 mp, situat în comuna Grojdibodu, jud. Olt, având nr. cadastral 50008, ce urmează să fie închiriat aparține domeniului public al orașului Corabia, conform H.C.L. Corabia nr. 77/20.07.2018.

Proprietatea are următorii vecini:

N: Ocolul Silvic;

S: Ocolul Silvic;

E: Ocolul Silvic;

V: Ocolul Silvic.

Imobilul nu dispune de echipamente tehnico-edilitare iar accesul se face dintr-un drum de exploatare.

Imobilul propus închirierii va avea ca destinație realizarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

2. Necesitatea și oportunitatea

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea imobilului sunt:

1. Construcțiile astfel cum acestea au fost identificate la pct. 1 se află în stare avansată de degradare, fapt care ar conduce la cheltuieli importante pentru renovarea și amenajarea lor.

2. Va contribui la dezvoltarea investițiilor locale prin atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

3. Crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat.

4. Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al orașului Corabia.

5. În vederea realizării scopului economic, chiriașul se va asigura de renovarea și amenajarea imobilului, fapt de natură să îmbunătățească aspectul zonei.

6. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt: utilizarea durabilă a resurselor, gestionarea eficientă a deșeurilor, luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane.

3. Nivelul minim al chiriei

Având în vedere faptul că imobilul se află în zonă fără utilități, se propune o chirie minimă anuală de 13.512,00 lei conform raportului de evaluare nr. 56/27.01.2022.

Prețul de adjudecare va fi stabilit prin licitație deschisă cu strigare. Pasul de strigare al licitației este de 10% din chiria minimă anuală de pornire a licitației, respectiv 1.351,20 lei.

Chiriașul va achita lunar chiria datorată conform contractului la serviciul "Impozite și Taxe" din cadrul Primăriei orașului Corabia.

4. Procedura utilizată pentru închirierea bunului imobil

Procedura de închiriere propusă este prevăzută de dispozițiile art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare cu respectarea principiilor statuate de prevederile art. 311.

5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului, în conformitate cu hotărârea Consiliului Local Corabia.

6. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul închirierii

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul închirierii este de 24 luni de la data încheierii contractului .

În funcție de finalizarea licitației se vor începe lucrările.

7. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

Procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se va finaliza în termen de max. 12 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia.

8. Investiții necesare

Contractul de închiriere va fi înregistrat în registrele de publicitate imobiliară. Chiriașul va realiza lucrările de construire și dare în funcțiune a obiectivelor pe baza și cu respectarea autorizației de construire ce va fi emisă de către Primarul comunei Grojdibodu precum și a legislației în vigoare aplicabile.

9. Avize obligatorii

Deoarece terenul în suprafață de 2475 mp (obiectul închirierii) nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui arii protejate.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Tălăban

SECRETAR GENERAL,
Jr. Vasile Florescu