

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare, pe o durată de 49 de ani, a imobilului compus din teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 736 mp, situat în Corabia, str. Mercur, nr. 1, jud. Olt, având nr. cadastral 54471

1. Prezentarea generală

Bunul imobil compus din teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 736 mp, situat în Corabia, str. Mercur, nr. 1, jud. Olt, având nr. cadastral 54471, ce urmează să fie închiriat aparține domeniului public al orașului Corabia, conform Procesului verbal pentru trecerea în proprietatea publică a orașului Corabia a bunurilor imobile supuse executării silite nr. 5937 din 13.04.2020 emis de Primăria Oraș Corabia.

Proprietatea are următorii vecini:

N: Nr. cadastral 50414;

S: B-dul. Carpați (nr. cadastral 54299);

E: Str. Mercur;

V: Nr. cadastral 52307.

Imobilul dispune de următoarele echipamente tehnico-edilitare: rețea electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, salubritate.

Accesul la imobil se din bdul. Carpați și str. Mercur.

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

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

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

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

5. 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

Se propune o chirie minimă anuală de 12.480,00 lei conform raportului de evaluare nr.

109/06.02.2023.

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 1.248,40 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 hotărârile Consiliului Local Corabia.

7. 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.

8. 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.

9. 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 orașului Corabia precum și a legislației în vigoare aplicabile.

10. Avize obligatorii

Deoarece terenul în suprafață de 736 mp ce face obiectul închirierii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei protejate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Traian Andrei

SECRETAR GENERAL,
Jr.Vasile Florescu