

Anexa nr. 2 La Hotărârea Consiliului Local Nr. din10.2022

**STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITATIE
PUBLICA A UNEI SUPRAFEȚE DE 20 MP DIN IMOBILUL-TEREN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 57.227 MP, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 404933, SITUATĂ ÎN
LOCALITATEA GHIRODA, PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI GHIRODA**

1. DESCRIEREA OBIECTULUI INCHIRIERII

Suprafața de 20 mp din imobilul-teren în suprafață de 57.227 mp, înscris în CF nr. 404933, situată în localitatea Ghiroda, proprietate publică a comunei Ghiroda ce se dorește a fi închiriată pentru amplasarea unei rulote comerciale mobile se află în parcare din fața spațiului comercial aparținând S.C. CONSUMCOOP TIMISOARA S.R.L.

Spațiul de mai sus este proprietate publică a comunei Ghiroda și este înscris în evidențele patrimoniului comunei Ghiroda în domeniul public. La momentul actual imobilul – teren este neutilizat.

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin închirierea suprafeței de 20 mp din imobilul-teren în suprafață de 57.227 mp, înscris în CF nr. 404933, situată în localitatea Ghiroda, proprietate publică a comunei Ghiroda, județul Timiș, se vizează următoarele:

- întreținerea și utilizarea optimă a terenului ce face parte din domeniul public al comunei;
- impulsionează dezvoltării economice a satului Ghiroda;

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar social și de mediu care justifică închirierea suprafeței de 20 mp din imobilul-teren în suprafață de 57.227 mp, înscris în CF nr. 404933, situată în localitatea Ghiroda, proprietate publică a comunei Ghiroda sunt:

- prevederile art.129 alin.(6), lit. a) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în chiria lunară ce urmează a fi încasată;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;

4. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 2 din prezentul studiu se impun următoarele:

- amenajarea spațiului pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților;
- obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;
- întreținerea imobilului închiriat;
- îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

5. DURATA INCHIRIERII

Durata închirierii este de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului.

Închirierea începe de la data înregistrării și semnării contractului de către părți. Obligația plății chiriei începe de la data semnării procesului-verbal de predare – primire.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către părți a rezultatului procedurii de licitație.

6. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Modalitatea de acordare a închirierii, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, se va realiza prin licitație publică cu oferta în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină poate prezenta o ofertă

Desfășurarea licitației se va realiza în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7. ELEMENTE DE PREȚ

Chiria lunară pentru folosirea suprafeței închiriate va fi cea stabilită prin sedinta de licitație publică și se va plăti lunar până la expirarea lunii pentru care se va face plata la Casieria Primăriei Ghironda.

Chiria lunară va fi indexată anual cu rata inflației pe durata derulării contractului fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante. Modificarea cuantumului chiriei va opera de la data când i s-a adus la cunoștință publică despre acest fapt.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației stabilită la 31 decembrie a anului anterior și comunicată de Institutul Național de Statistică.

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.

Locatarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

La semnarea contractului sau în cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea acestuia (sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare), locatarul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației, garanția de bună execuție a contractului, prin una dintre următoarele variante:

Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi reținute debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului. Locatarul este obligat să reîntrească garanția.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.

Intocmit/redactat

Consilier juridic

Gavrilciuc Cristina-Gabriela