

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea dării în arendă, prin licitație publică, a unor terenuri agricole din domeniul privat al comunei Jebel, județul Timiș

OBIECTIVELE STUDIULUI:

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi arendat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică arendarea
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de arendă
5. Durata estimativă a arendării
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de arendare

1. Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi arendate

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

Terenurile agricole, fac parte din categoria bunurilor care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, care pot face obiectul arendării.

Terenurile agricole fac parte din domeniul privat al comunei Jebel, județul Timiș, extravilan, categorie de folosință arabil, fiind libere de sarcini.

Suprafața totală de 92 ha, a fost împărțită în cinci loturi în funcție de amplasamentul parcelelor față de localitate și anume : Lotul 1 în suprafață de 9,84 ha; Lotul 2 în suprafață de 5,20 ha; Lotul 3 în suprafață de 30,81 ha; Lotul 4 în suprafață de 41,10 ha și Lotul 5 în suprafață de 5,15 ha.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică arendarea

2.1. Motivația pentru componenta economică-administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Jebel, pentru întreținerea, exploatarea terenurilor agricole productive și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

2.2 Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenurilor sunt următoarele:

- arendașul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a terenului arendat;
- arendașul va suporta pe toată perioada arendării contravaloarea redevenței pe teren, care reprezintă sarcina fiscală, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- arendașul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului, în sarcina sa.

2.3 Motivația pentru componenta socială-crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

2.4 Motivația pentru componenta de mediu-arendașul va avea obligația, prin contractul de arendă, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

3. Nivelul minim al redevenței

Prețul de pornire al licitației este de 800 kg grâu/ha/an. Pasul de licitație este de 100 kg grâu/ha/an. Nivelul minim al redevenței este de 900 kg grâu/ha/an.

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de arendă

În conformitate cu prevederile HCL nr.5 /2022 a comunei Jebel privind Procedura de închiriere a bunurilor imobile, precum și arendarea bunurilor agricole aparținând domeniului public/privat al comunei Jebel, județul Timiș.

Prezenta procedură reglementează închirierea bunurilor imobile, precum și arendarea bunurilor agricole aparținând domeniul public și privat al comunei Jebel, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Jebel, coroborând prevederile O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la închiriere/arendare cu reglementările Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locațiunea și felurile acesteia.

(2) Închirierea/arendarea se fac pe bază de licitație publică.

(3) Închirierea/arendarea se fac în baza unui contract, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

5.Durata estimativă a arendării

Contractul de arendă se încheie pe o perioadă de 7(șapte)ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, la solicitarea arendașului adresată arendatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale, cu câte un an, dar nu mai mult de trei ani.

Arendarea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății începe de la această dată.

6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de arendare

Conform Caietului de sarcini.

Președinte de ședință

**Contrasemnează,
Secretar General
Cuvejdian Adrian-Radian**