

STUDIU DE OPORTUNITATE

elaborat în vederea închirierii terenului având categoria de folosință baltă în suprafață de 27,67 ha proprietate publică a comunei Nănești

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat din inițiativa titularului dreptului de închiriere și este justificat că pentru terenul categoria de folosință balta în suprafață de 27,67 ha nu mai există contract de închiriere.

Având în vedere necesitatea creșterii veniturilor la bugetul local, Primăria comunei Nănești a întocmit prezentul studiu de oportunitate :

Studiul de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat:**

Terenul a cărui închiriere se propune are următoarele date de identificare : Suprafața : 27,67 ha , C.F. 51161 și 51162 ;

Amplasament: satul Călienii Noi, comuna Nănești, județul Vrancea.

b) **Motivele de ordin economic, financiar, social, și de mediu mediu, care justifică realizarea închirierii:** - prin închirierea terenului vor crește veniturile bugetare ale comunei Nănești și vor fi create noi locuri de muncă;

- având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu completările și modificările ulterioare, privind stabilirea impozitelor și taxelor aplicabile în anul fiscal 2025, chiriașul are obligația să plătească taxa pe terenul închiriat în sumă de 38lei/ ha/ an.

- terenul nu este revendicat în baza legilor fondului funciar, retrocedarea totală sau parțială a acestuia având ca efect încetarea de drept a contractului de închiriere sau modificarea suprafeței închiriate, după caz, fără ca proprietarul să poată fi obligat la plata unor daune- interese;

- toate obligațiile de protejare a mediului, de protecție a muncii, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, privitoare la suprafața de teren ce urmează a fi închiriată cad în sarcina chiriașului.

- crearea de locuri de muncă. Din impozitul pe salarii, la nivelul salariului minim brut pe țară garantat în plată pe anul 2025, bugetul local va beneficia de suma calculată potrivit Codului fiscal.

c) **Nivelul minim al chiriei:** Chiria minimă a fost stabilită avându-se în vedere Raportul de evaluare nr. 5.01/12.05.2025 întocmit de evaluatorul autorizat Coniac Mihai Victor la bugetul local se va încasa o sumă minimă anuală de 19320 lei calculată astfel :

$27,60 \text{ ha} \times 700 \text{ lei/ha} = 19320 \text{ lei/an}$

În urma atribuirii contractului de închiriere, la bugetul local al comunei Nănești, din chirie și din taxa pe terenul categoria de folosință baltă urmează a se încasa cel puțin suma de : 20369 lei/an.

d) **procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere :**

- contractul de închiriere se va atribui prin licitație publică, respectându – se astfel prevederile art.332 alin.(5) din Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit textului de lege de mai sus

închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

e) Durata estimată a închirierii: Durata propusă pentru închiriere este de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire a acestui termen în baza unei noi reevaluări.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: - luna iulie 2025 – decembrie 2025, publicarea anunțurilor și desfășurarea licitației.

g) Avize obligatorii: nu este cazul

**Președinte de ședință
Fănel Olaru**

**Contrasemnează
Secretar general
Rafira Dumitrache**