

**STUDIU DE OPORTUNITATE privind închirierea prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al comunei Petriș, județ Arad, situate în extravilanul comunei Petriș, în vederea desfășurării de activități comerciale/prestări servicii**

Prezentul Studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare nr. 8 D/03.03.2026 întocmit de către SC DOREVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, pentru opt imobile situate în extravilanul comunei Petriș identificate prin CF 302304, 303643, 303823, 303934, 303936, 305323, 305325, 306148;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

## **Capitolul I**

Descrierea și identificarea imobilelor care urmează să fie închiriate

Imobilele sunt categoria de folosință neproductiv și se află în extravilanul localității Petriș, identificate astfel:

1. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 16.198 mp, identificat în CF nr. 302304 Petriș, tarla 169, nr. top 3251;
2. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 91.488 mp, identificat în CF nr. 303643 Petriș, tarla 172, nr. top 3293;
3. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 25.400 mp, identificat în CF nr. 303823 Petriș, tarla 181, nr. top 3322;
4. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 13.497 mp, identificat în CF nr. 303934 Petriș, tarla 182, nr. top 3218;
5. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 52.925 mp, identificat în CF nr. 303936 Petriș, tarla 182, nr. top 3218;
6. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 97.702 mp, identificat în CF nr. 305323 Petriș, tarla 193, nr. top 3437/1;
7. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 47.472 mp, identificat în CF nr. 305325 Petriș, tarla 193, nr. top 3437/2;

8. imobil teren extravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 57.709 mp, identificat în CF nr. 306148 Petriș, tarla --, nr. top 3435;

**în suprafață totală de 402.391 mp.**

Accesul se face din drumurile agricole existente, nu au utilități.

## **Capitolul II**

Aspecte de ordin economic, financiar

Proiectul va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din chirie, va scuti Primăria de cheltuieli cu întreținerea terenurilor, ținând cont de faptul că aceste terenuri nu au mai fost întreținute și folosite la adevărata valoare.

Prin Raportul de evaluare nr. 8 D/03.03.2026 întocmit de către SC DOREVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, s-a estimat valoarea minimă de piață privind închirierea pentru 1 an.

Prețul minim pentru mp, de la care pornește licitația publică este de 0,017 lei/mp/lună și 6841 lei/proprietate/lună.

Cuantumul chiriei finale va rezulta în urma licitației publice, în funcție de oferta care a fost declarată câștigătoare și va fi înscris în procesul-verbal al licitației.

Prin realizarea închirierii, Consiliul Local al Comunei Petriș ar obține prețul de închiriere de minim 82.088 lei/proprietate/an.

Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, închirierea terenurilor se va face prin licitație publică cu ofertă organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Chiriașul, persoană fizică/juridică, va fi obligat să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și a altor acte normative incidente în domeniu.

Protecția calității apelor:

Chiriașul, persoană fizică/juridică, va fi obligat să respecte prevederile Legii apelor nr. 107/1996.

Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Chiriașul, persoană fizică/juridică, va fi obligat să respecte prevederile legale în vigoare.

## **Capitolul III**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii. În conformitate cu prevederile art. 343 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, încheierea contractului de

închiriere pentru imobil, se face prin procedura licitației publice cu ofertă. Potrivit art. 343 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 „Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.”

#### Capitolul IV

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de închiriere a imobilului este de aproximativ 45 - 90 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (include aprobarea Raportului de evaluare, Studiului de Oportunitate respectiv a Documentației de atribuire), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală), precum și publicarea anunțului de atribuire (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a).

PRIMAR,

Ionel - Gheorghe BERARI