

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea inchirerii prin procedura licitației, terenuri intravilane si extravilane în suprafață de 20.360 mp, aflat in domeniul privat al Comunei Salcia Tudor, judetul Braila.

COMUNA SALCIA TUDOR

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat;
2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica inchirierea;
3. Nivelul chiriei;
4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere;
5. Durata estimativa a inchirierii;
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;

1.DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZA A FI INCHIRIAT,

Terenurile de orice fel, care apartin persoanelor fizice sau juridice, indiferent de titlurile de baza carora sunt detinute, se impart pe destinatii conform prevederilor legale.

Terenurile propuse a fi valorificate de catre autoritatea publica locala, sunt in domeniul privat al comunei Salcia Tudor, prin Hotararea Consiliului Local Salcia Tudor nr. 32 din data de 22.06.2022, privind completarea Inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Salcia Tudor, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Salcia Tudor, nr. 32/2015.

Avand in vedere caracteristicile activitatilor ce se vor desfasura pe aceste terenuri, propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care se proneste licitatiea sa fie peste valoarea raportului de evaluare, urmarindu-se obtinerea de venituri suplimentare la bugetul comunei.

2.MOTIVELE DE ORDIN

- Administrarea eficiente a domeniului public al comunei Salcia Tudor pentru venituri suplimentare;
- Chiriasul va achita autoritatii locale, in contravaloarea terenului inchiriat, o chirie lunara stabilita prin contract;
- Inchirierea trece toata responsabilitatea pentru modul de gestionare a terenului inchiriat, in sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu);
- Chiriasul va avea obligatia , prin contractul de inchiriere, sa respecte toata legislatia in vigoare pe problema de mediu. Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

3. NIVELUL CHIRIEI

Nivelul chiriei se calculeaza in functie de raportul de evaluare intocmit de expert ANEVAR.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, modalitate de acordare a contractului de inchiriere prin licitatie publica.
- Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere sunt;

1. transparenta- punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere.
2. tratament egal – aplicarea, intr-o maniera nediscriminatoare, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
3. proportionalitate- presupune cao rice masura stabilita de autoritatea publica locala trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
4. nediscriminare- aplicarea de catre autoritatea publica a celor reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
5. libera concurenta- asigurarea de catre autoritatea publica locala a conditiilor pentru cao rice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chiras in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a regulamentului de desfasurare a licitatiei, aprobat prin hotarare a consiliului local.

5.DURATA ESTIMATIVA A INCHIRERII

Durata de inchiriere a contractului este de 10 ani de la data emiterii contractului, cu posibilitate de prelungire.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Dupa aprobarea studiului de oportunitate si caietul de sarcini de catre Consiliul local salcia Tudor, se va proceda la publicarea anuntului publicitar.

Procedura de inchiriere se va realiza in 20 de zile de la data publicarii anuntului de participare.

Licitatia va avea loc in termen de 3 zile de la data depunerii ofertelor.

Ofertantul a carei oferte va fi declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 5 zile de la data licitatiei.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in termen de 7 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează Secretar General delegat
