



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA SALCIA TUDOR
Telefon /Fax: 0239 698 943
Email: secretariat@salciatudor.ro



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr.93/28.11.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând
domeniului privat al UAT Salcia Tudor

✓ OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea, nivelul minim al chiriei, durata estimativă a închirierii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere, modalitatea de acordare a contractului de închiriere, principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere.

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul închirierii îl constituie teren situat în extravilanul comunei Salcia Tudor, județul Braila, teren care va fi supus închirierii conform prevederilor legale în vigoare.

Inițierea închirierii a fost făcută în scopul întreținerii corespunzătoare a terenurilor agricole, în baza solicitărilor depuse pentru desfășurare activități agricole.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

Motivația pentru componenta economică și socială:

- necesitatea unei administrări eficiente a domeniului privat al comunei Salcia Tudor;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor agricole;
- în același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, printr-o bună administrare a terenurilor agricole prin însămânțarea culturilor de cereale și plante tehnice.

Motivația pentru componenta financiară:

- închirierea terenului constituie, venit la bugetul comunei Salcia Tudor, atât ca urmare a închirierii terenului, cât și a taxelor și impozitului pe teren ce vor cădea în obligația chiriașului; ;
- totodată, chiriașul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului închiriat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului închiriat revin în sarcina chiriașului;

✓ **Motivația pentru componenta de mediu:**

- din punct de vedere al mediului, închirierea terenului și folosirea lui în scop agricol va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a întreținerii corespunzătoare prin folosirea tehnologiilor de cultură ;

C. PREȚUL DE ÎNCHIRIERE A TERENULUI

a)Prețul de inchiriere este de 711 lei/ha/an, preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR.

b)Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CHIRIEI

Ca modalitate de valorificare a terenului, propunem închirierea terenurilor prin procedură, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Modul de achitare al chiriei, termenele de plată și cauzele contractuale pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

Durata estimată a chiriei va fi de ____ani, începând cu data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii printr-o notificare scrisă a chiriașului și cu acordul părților
Subînchirierea este interzisă;

Dreptul de închiriere se înscrie în cartea funciară.

Președinte de ședință

Contrasemnează
Secretar general delegat
Tudorache Ionica