

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind stabilirea soluției optime referitoare la
TERENUL VIRAN ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.401598 PESAC
situat în intravilanul Comunei Pesac și aflat în proprietatea Comunei Pesac,
domeniul privat

respectiv închirierea terenului pentru realizarea obiectivului:

„REALIZARE ACTIVITĂȚI AGRICOLE”

CAP. I. Date generale

1.1. Elaborator

UAT - COMUNA PESAC

1.2. Autoritatea contractantă

Consiliul Local al Comunei Pesac

1.3. Obiectivul studiului

Prezentul studiu are ca obiectiv stabilirea soluției optime privind terenul viran înscris în C.F. nr. 401598 Pesac (Nr. C.F. vechi:3291), având nr. cadastral/topografic: 865-871/a/2/111, în suprafață totală de 985 mp, reprezentând teren împrejmuit, imobil cu nr.administrativ 20 din localitatea Pesac, Județul Timiș și situat în intravilanul Comunei Pesac, aflat în proprietatea privată a Comunei Pesac și în administrarea Consiliului Local al Comunei Pesac. Pentru acest teren, Consiliul Local al Comunei Pesac nu are resurse umane și financiare pentru a-l întreține și lucra, astfel încât închirierea acestuia ar reprezenta o soluție financiară bună, aducându-se și un venit la bugetul local dar, în același timp, terenul ar fi lucrat, dând un aspect plăcut zonei în care este situat.

1.4. Cadrul legal

Acest studiu este realizat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- *Legea nr.215/2001* privind administrația publică locală, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- *Ordonanța Guvernului nr. 21/2002* privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005* privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- *Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății*, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- *Hotărârea Guvernului României nr.857/2011* privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele din domeniul sănătății publice, cu modificările și completările ulterioare;

Art.1. Terenul care urmează să fie închiriat se află în proprietatea Comunei Pesac și în administrarea Consiliului Local al Comunei Pesac, fiind situat în intravilanul comunei.

Terenul este potrivit pentru desfășurarea de lucrări agricole, întrucât este teren fără construcții și se află într-o stare de degradare, primăria nedisponând în prezent de posibilități de autogospodărire.

Terenul, la ora actuală, este liber, neamenajat și plin de buruieni, dând un aspect neplăcut zonei în care este amplasat și, din aceste considerente, este propice închirierii spre a fi lucrat și îmbunătățit prin activități și lucrări agricole.

Chiriașul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului. În caz de încălcare a normelor privind protecția mediului, se va proceda la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără intervenția instanței de judecată și fără vreo altă pretenție din partea chiriașului, care va proceda la redarea de îndată a terenului către proprietar/administrator, în termen de 3 zile de la data luării la cunoștință despre rezilierea contractului de închiriere.

CAP.II. Motivația închirierii:

Art.2. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unui bun – teren, sunt următoarele:

- prevederile art.123 alin.1-2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală-republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile aflate în proprietatea publică sau privată pot fi închiriate, dar numai prin licitație publică, organizată potrivit legii;
- administrarea eficientă a domeniului public/privat al Comunei Pesac prin atragerea de investiții, dar și de venituri suplimentare la bugetul local, cu atât mai mult cu în prezent aspectul neplăcut și degradat al terenului aduce un prejudiciu de imagine comunei.

CAP.III. Elemente de preț:

Art.3. Nivelul minim al chiriei care se propune este de **0,007 lei/mp/lună**, conform H.C.L. Pesac nr.71/20.12.2014, iar pasul de strigare este de **0,1 lei**.

CAP. IV. Caracteristicile închirierii terenului

Art.4. Crearea unor investiții care să cuprindă, în mod cumulativ sau nu:

- creșterea calitativă a nivelului de trai și evitarea degradării mediului înconjurător;
- defășurarea de activități agricole, care aduc îmbunătățiri terenului aflat în paragină.

CAP.V. Modalitatea de închiriere a terenului

Art.5. Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă, modalitate prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta oferta sa.

Art.6. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile cuprinse în Caietul de sarcini, anexă la **P.H. nr.10/09.02.2018**.

Art.7. Durata închirierii este de **5 ani** cu drept de prelungire, prin act adițional, conform legislației în vigoare. Referitor la durata contractului, dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, valabilitatea acestuia se prelungește de drept pentru fiecare an în care nu s-a solicitat în mod expres rezilierea.

Art.8. Licitația publică se va desfășura cu respectarea prevederilor art. 36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.b, ale art.45 alin.3, ale art.119, ale art.121 alin.1 și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare.