



Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 57/20.12.2018

### *STUDIU DE OPORTUNITATE*

*privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 40 mp. situat în incinta căminului cultural din localitatea Beica de Sus, aparținând domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș*

## 1. INTRODUCERE

### OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Închirierea spațiului de 40 mp. situat în incinta căminului cultural din localitatea Beica de Sus, județul Mureș, identificat în anexa la H.C.L nr. 12/2001 privind adoptarea inventarului bunurilor din domeniul public, actualizat - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș s-a efectuat în baza Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și a H.G nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, și a fost însușit de către Consiliul local prin H.C.L nr. 12/2001.

Imobilul este înscris în anexa la H.C.L nr. 12/2001 privind adoptarea inventarului bunurilor din domeniul public, actualizat - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, la numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș, a fost atestat prin H.G nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș - anexa 21.

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul ce urmează a fi închiriat are o suprafață de 40 mp. și este situat în incinta căminului cultural din localitatea Beica de Jos, județul Mureș.

Distingem următoarea categorie de imobil din punctul de vedere al tipului de proprietate: Spațiu aparținând domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

### 3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun închirierea spațiului în suprafață de 40 mp. sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Beica de Jos prin atragerea de venituri la bugetul local, închirierea acestui spațiu va conduce la îmbunătățirea eficienței economice și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului comunei Beica de Jos, duce la creșterea potențialului zonei și crește potențialul zonei din punct de vedere al dotărilor.

Potrivit art. 3 alin. (4) din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean, iar potrivit art. 14 alin. (1) din actul normativ mai sus menționat, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Închirierea se face în baza unui contract prin care administrația locală, în calitate de locator, transmite celeilalte părți contractante, în calitate de locatar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct imobilul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere. Resursele financiare rezultate din închiriere se fac venit la bugetul local al comunei. Potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

În temeiul prevederilor art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local

sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

Potrivit art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

1.1. Ținând cont și de faptul că prin H.C.L nr. 47/09.10.2018 se aprobă încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere nr. 11/08.06.2011, încheiat între Comuna Beica de Jos și I.I. Kocsis Ferencz, începând cu data de 10.10.2018, considerăm oportună, scoaterea la licitație publică în vederea închirierii, a spațiului în suprafață de 40 mp. situat în incinta căminului cultural din localitatea Beica de Sus, aparținând domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș. Imobilul se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică, în condițiile legii, de către câștigătorul licitației.

#### 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani și intră în vigoare la data semnării de către ambele părți. Contractul poate fi prelungit pentru perioade succesive egale cu perioada inițială, prin act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Beica de Jos. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților prin act adițional numai dacă LOCATARUL și-a îndeplinit la termen toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

#### 5. ELEMENTE DE DREPT

Prețul minim de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Beica de Jos. Plata chiriei se face lunar.

Plata chiriei se va efectua lunar în baza unei facturi emise de locator. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor, locatorul va percepe penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

#### 6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

În vederea exploatării eficiente și profitabile a spațiului în suprafață de 40 mp. precum și pentru a veni în sprijinul cetățenilor localității Beica de Sus care la nivelul localității nu au un magazin de unde să cumpere cele necesare traiului zilnic, se impune realizarea unui spațiu privind desfășurarea activității de alimentație publică.

## 7. MODALITĂȚILE DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

PRIMAR,  
Moldovan Maria