



Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 23/24.04.2019

### *STUDIU DE OPORTUNITATE*

privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a unei suprafețe de 3,0291 ha. teren extravilan aflat în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș

## 1. INTRODUCERE

### OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Închirierea terenului extravilan în suprafață de 3,0291 ha. identificat în datele cadastrale și în schița anexată, astfel:

<b>ZONA</b>	<b>BLOC FIZIC</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELA</b>	<b>SUPRAFAȚA – (ha)</b>
SÎNMIHAI DE PĂDURE (3,0291 ha)	74	61	A 3107	0,4200
	74		F 3109/1	1,0923
	95		F 3109/2	0,7286
	117319 - 190	100	A 7146/1	0,5703
	117319 - 1445	100	A 7146/2	0,1247
	684	62	F 3119/1	0,0572
	117319 - 1445	62	F 3119/2	0,0153
	117319 - 190	62	F 3119/3	0,0207
<b>TOTAL</b>	-	-	-	<b>3,0291</b>

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenul ce urmează a fi închiriat are o suprafață de 3,021 ha.

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

## 3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun închirierea terenului în suprafață de 3,0291 ha. sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Beica de Jos prin atragerea de venituri la bugetul local, închirierea acestui teren va conduce la îmbunătățirea eficienței economice și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului comunei Beica de Jos și duce la creșterea potențialului zonei.

Potrivit art. 4 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

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 prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) 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. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Având în vedere faptul că contractul de închiriere a acestor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Beica de Jos expiră, respectiv contractul nr. 11/14.04.2019 încheiat între Comuna Beica de Jos și domnul Matei Dan-Traian, se impune ca consiliul local al comunei Beica de Jos să dispună cu privire la inițierea procedurii de închiriere a acestor terenuri.

#### 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 contract.

#### 5. CHIRIA

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. MODALITĂȚILE DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

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

Procedura de licitație este - Licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit. În cazul în care la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia. În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta încheindu-se în acest sens un proces-verbal.