

ANEXA nr.2 la HCL nr. 3 din 21.01.2018  
PRIMĂRIA ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)



## STUDIUL DE OPORTUNITATE

Consiliul Local al orașului Târgu Neamț este autoritatea locală abilitată și competentă pentru a promova și desfășura activități de susținere a intereselor locale, în condițiile legii, privind protecția și îmbunătățirea biodiversității și a standardelor de viață în orașul Târgu Neamț.

În acest sens, Consiliul Local al orașului Târgu Neamț intenționează să închirieze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil- teren în suprafața de 306 mp, situat în orașul Târgu Neamț, strada 9 Mai, conform planului de situație anexat.

Terenul în suprafața totală de 306 mp, este situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, strada 9 Mai, teren ce aparține domeniului public și se află în administrarea orașului Târgu Neamț, județul Neamț.

Prin închirierea terenului în suprafața de 306 mp, aflat în domeniul public al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică deschisă, pentru amplasare construcție provizorie – prestări servicii, se realizează atragerea la bugetul local de noi venituri, se creează noi locuri de muncă.

Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în arhitectura zonei și în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

### 1). Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

a) Din punct de vedere economic și social închirierea este oportună din următoarele motive: Conform prevederilor art.463 alin (2) din Cod Fiscal: "Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, concesionate, închiriate, ori date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren".

b) Din punct de vedere al mediului, chiriasul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, chiriasul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru închiriere.

c) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume pentru impozitul pe clădire și teren.

### 2) Date privind bunul care se închiriaza

- La data de 31.12.2017 avem următoarea valoare de inventar pentru terenul descris mai sus, respectiv – 30600 lei;

Teren propus spre închiriere în suprafața de 306 mp, nu a fost în tot acest timp supus procesului de întreținere sau modernizare, prezentat în anexa 1.

### **3). Nivelul minim al chiriei**

Prețul de pornire al licitației este de **38,00 lei/mp/an, conform HCL nr.251/21.11.2018.**

- (1) Durata închirierii este de 5 ani , începând de la data încheierii contractului de închiriere;
- (2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional, doar o dată pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada de inchiriere;

### **4). Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia. În situația în care nu se prezintă cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura a doua, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide încheierea procedurii de negociere directă, în termen de 5 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

### **5). Durata estimată a închirierii**

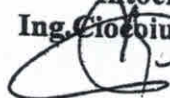
Închirierea se va face în baza unui contract prin care locatorul, în cazul de față orașul Târgu Neamț, pentru o perioadă determinată de **5 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional, doar o dată pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada de inchiriere;

### **6). Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Intocmit,  
Ing. Ciobanu Camelia



Primar,  
Harpa Vasilica