



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÂRGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

1. Date generale – premizele studiului de oportunitate.

Potrivit art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat se face prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.243/29.11.2016, Consiliul Local Târgu Neamț a aprobat Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Târgu Neamț, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Având în vedere solicitarea de închiriere a domnului Dabija Ciprian – Constantin, înregistrată cu nr.2799/22.02.2019, adresată Primăriei orașului Târgu - Neamț, conform prevederilor art .5 și 6 din Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al orașului Târgu - Neamț, aflate în administrarea directă a Consiliului Local Târgu - Neamț.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Obiectul închirierii îl reprezintă unui teren în suprafața de 50 mp, situat în str. Romana F.N., aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, conform HCL nr. 117/23.04.2019 pentru modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr. 20/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, cu destinația de magazie.

3. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Intrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Târgu - Neamț este oportun să fie valorificat prin închiriere.

4. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriaza.

Terenul în suprafața de 50 mp, aparține domeniului privat al orașului Târgu Neamț, jud. Neamț, conform HCL nr. 117/23.04.2019 pentru modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr. 20/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu - Neamț

În prezent terenul propus spre închiriere, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul în suprafața de 50 mp este situat în str. Romana F.N, în spatele Pietei orașului Târgu - Neamț.

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) 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*".

5. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire al licitației este de 10,00 lei/mp/an, conform HCL nr.251/21.11.2018.

(1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data încheierii contractului de închiriere;

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;



6. 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 anuntului 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 anuntului 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 inițierea procedurii de negociere directă, în termen de 5 zile de la data apariției anuntului într-un ziar de interes local.

7. 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 **10 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o dată pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere;

8. 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.