

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) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, inchirierea bunurilor din domeniul public sau privat se face prin licitatie publica organizata in conditiile legii.

Prin Hotararea Consiliului Local nr.243/29.11.2016 , Consiliul Local Târgu Neamt a aprobat Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu Neamt , reglementare care stabileste concret regulile procedurale in materie.

Avand in vedere solicitarea de inchiriere a numitilor Pasnicu Vasile si Brandusa, inregistrata cu nr.2799/22.02.2019, adresata Primariei orasului Târgu - Neamt, conform prevederilor art .5 si 6 din Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat al orasului Târgu - Neamt, aflate in administrarea directa a Consiliului Local Târgu - Neamt.

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

Obiectul închirierii îl reprezintă unui teren in suprafata de 82 mp, situat in str. Romana F.N., apartinand domeniului privat al orasului Târgu - Neamt, conform HCL nr. 117/23.04.2019 pentru modificarea si completarea anexei nr.1 la HCL nr. 20/31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Targu – Neamt, cu destinatia de magazie.

3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate

Intrucat aceste teren este neutilizat, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Târgu - Neamt este oportun sa fie valorificat prin inchiriere.

4. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul care se inchiriaza.

Terenul in suprafata de 82 mp, apartine domeniului privat al orasului Târgu - Neamt, jud.Neamt, conform HCL nr. 117/23.04.2019 pentru modificarea si completarea anexei nr.1 la HCL nr. 20/31.01.2018 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Targu – Neamt .

In prezent terenul propus spre inchiriere , nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

Terenul in suprafata de 82 mp este situat in str. Romana F.N, in spatele Pietei orasului Targu - Neamt .

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal : "*Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii 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 aditional, doar o data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada de inchiriere;

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică”. In termen de **15 zile** de la data anuntului de licitatie publica, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor acestuia. In situatia în care nu se prezintă cel puțin **doua oferte valabile**, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura a doua, in termen de **10 zile** de la data aparitie anuntului intr-un ziar de interes local. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile** in cadrul celei de-a doua licitatii publice, locatorul va decide initierea procedurii de negociere directa, in termen de **5 zile** de la data aparitiei anuntului intr-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 Targu Neamț, pentru o perioadă determinată de **10 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional, doar o data pe o perioada cel mult egala 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.

