ANEXA NR.1 LA HOTĂRÂREA NR.29/2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

elaborat în vederea închirierii unei suprafete din Anexa Caminului Cultural Certeju de Sus, cu sediul in localitatea Certeju de Sus, nr. 173,com. Certeju de Sus,jud. Hunedoara, pentru desfasurarea unor activitati de depozit si birou

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local are initiativa si hotaraste , in conditiile legii,in toate problemele de interes local., respectiv hotaraste, inchirierea bunurilor proprietate publica si privata a comunei. Având în vedere necesitatea creşterii veniturilor la bugetul local, Primăria comunei Certeju de Sus, a întocmit prezentul Studiu de oportunitate în vederea închirierii unei suprafete de 120 de mp din Anexa Caminului Cultural Certeju de Sus, cu sediul in localitatea Certeju de Sus, nr. 173,com. Certeju de Sus,jud. Hunedoara, pentru desfasurarea unor activitati de depozit si birou

Studiul de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi cuprinde următoarele elemente:

a) **Descrierea şi identificarea bunului ce urmează a fi închiriat**: Spatiul a cărui închiriere se propune are următoarele date de identificare : se vor inchiria 120 mp din suprafata totala a Anexei Caminului Cultural Certeju de Sus., astfel:
   - **Suprafata de spatiu de depozitare** – 92 de mp fără utilităţi
   - **Suprafata de spatiu administrativ** -birou- 28 mp cu utilitati (apa, canalizare, curent electric)

Amplasamentul bunului

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat este Anexa a Caminului Cultural Certeju de Sus ,localitatea Certeju de Sus, nr. 173,com. Certeju de Sus,jud. Hunedoara .Spatiul este identificat cu numarul de Carte Funciara 64460.

b) **Motivele de ordin economic, financiar, social, şi de mediu mediu, care justifică realizarea închirierii:**

Administrarea eficienta a bunurilor din domeniul public si privat al comunei si atragerea de venituri suplimentare la bugetul local este o priorritate pentru administratia locala. O resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul public si privat al comunei care pot fi valorificate prin inchiriere.

Din punct de Vedere economic, suma obtinuta prin inchirierea acestui spatiu, inseamna incasari care fac venit la bugetul local.Mai mult decat atat nu vor mai exista costurile cu intretinerea spatiului, si acest lucru realizeaza inca o economie la bugetul local.

Principalele avantaje ale inchirierii spatiului sunt urmatoarele:

- Locatarul (chiriasul) va acoperi in intregime costurile necesare cu intretinerea spatiului inchiriat
- Locatarul (chiriasul) va plati locatorului (primariei), o chirie lunara stabilita prin contract, care se constituie venit la bugetul local al comunei
- Locatarului (chiriasului) ii revine in treaga responsabilitate pentru modul de gestionare al spatiului inchiriat (inclusiv cele de mediu)

Toate obligaţiile de protejare a mediului, de protecţie a muncii, a normelor de prevenire şi stingere a ingendiilor, privitoare la spatiul ce urmează a fi închiriat cad în sarcina chiriaşului.

Din punct de Vedere social, inchirierea si amenajarea acestui spatiu , duce la exploatarea rationala a resurselor si a patrimoniului local, astfel incat sa fie imbunatatita perceptia asupra comunei si a se crea spatii pentru viitoare investitii.

Locatarul(chiriasul) va avea obligatia, prin contractual de inchiriere , sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului,printre care se regasesc gestionarea eficienta a deseurilor periculoase si nepericuloase , mentinerea curateniei spatiului si conditiilor de igiena cerute de reglementarile in vigoare.

c) Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se va stabili, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, art. 333 alin 2 lit. d) limita minima a pretului chiriei se stabileste prin Hotarare a Consiliului local, astfel incat sa se asigure valoarea chiriei, in conditii de piata.

Potrivit Hotararii de Consiliu Local nr. 79/2025,privind stabilirea impozitelor si taxelor locale precum si a taxelor speciale pentru anul 2026 in comuna Certeju de Sus,jud. Hunedoara , pentru inchirierea spatiilor care nu dispun de utilitati,in scop comercial , taxa este de 1,5 lei/mp/luna, iar pentru inchirierea spatiilor care dispun de utilitati, in orice scop , taxa este de cel putin 2 euro/mp/luna. Aceste valori reprezinta nivelurile minime si vor fi punctul de plecare pentru procedura de licitatie.

d)Modalitatea de acordare a închirierii

Potrivit O.U.G 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se face pe bază de licitaţie publică.

Licitatia publica se realizeaza cu respectarea principiilor care asigura transparenta, tratamentul egal, proportionalitate, nediscriminarea si libera concurenta pentru orice participant la aceasta procedura.

Documentatia de atribuire pentru licitatia publica este alcatuita din:
a) caietul de sarcini;
b) fisa de date a procedurii;
c) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;
d) formulare si modele de documente.

Autoritatea contractanta va preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitatie.

e) Durata estimată a închirierii

Durata propusă pentru închiriere este de **5 ani**, iar prelungirea acestui termen (dacă este cazul) se aprobă prin hotărâre de Consiliu Local.

f) Termenele prevazute pentru realizarea procedurii de închiriere

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii spatiului din Anexa Căminului Cultural Certeju de Sus,de către Consiliul Local al comunei Certeju de Sus.

In baza studiului de oportunitate se vor elabora Caietul de sarcini si documentatia de atribuire, cu respectarea normelor si a termenelor prevăzute în OUG 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit

Comp. Achizitii Publice
Luca B. Marinela

Avizat pentru legalitate
Secretar general
Bugi Ovidiu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARCIUC DUMITRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA COMUNA CERTEJU DE SUS
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUGI OVIDIU