



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA CHIAJNA
Nr. 55148/12.12.2023

REFERAT DE APROBARE **privind exercitarea dreptului de proprietate privată** **a UAT Comuna Chiajna asupra unor imobile**

Avand in vedere motivele de ordin economic –financiar:

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Chiajna pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- principalele avantaje ale vanzarii terenurilor sunt urmatoarele:
 - o cumparatorul va achita autoritatii contravaloarea terenului licitat si astfel se aduc fonduri imediate la bugetul local;
 - o intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului cumparat cade in sarcina cumparatorului.
 - o locuri de munca - generarea de taxe si impozite la bugetul local
 - o din punct de vedere financiar - cumparatorul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea terenului cumparat;
 - o vanzarea imobilelor ar duce la valorificarea resurselor existente in scopul realizarii unei extinderi economice solide a zonei industriale, cat si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza ocuparea fortei de muncă precum si ridicarea gradului de civilizatie si ale conditiilor de munca ale cetatenilor.
- principalele avantaje ale închirierii terenurilor sunt urmatoarele:
 - o chiriasul va achita pe perioada închirierii o redeventa/chirie si impozit la bugetul local, venit mai mic decat in cazul vânzării, dar bugetul local va avea o sursa de venit constant in perioada inchirierii si un activ bilantier mai mare prin pastrarea proprietatii.
 - o asigurarea intretinerii si exploatarei corespunzatoare a terenului.

Tinand cont de Nota conceptuala pentru sistematizarea zonei aflate in proximitatea depozitului (gropii) de gunoi IRIDEX din comuna Chiajna, judetul Ilfov cu privire la identificarea deficientelor situatiei actuale, efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii sau prin vanzarea/concesionarea/inchirierea, potrivit legii, a terenurilor detinute de UAT Chiajna, precum si impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii sistematizarii zonei mai sus amintite si alegerea celei mai avantajoase conditii de dezvoltare a zonei, care a fost aprobata prin adoptarea Hotararii Consiliului Local nr. 23/30.03.2023 si

În conformitate cu:

-Hotărârea nr. 907/2016 privind *etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*” prezintă etapele de elaborare a documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor

lucrări de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice;

-art. 1 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

-art. 108, 129 alin 6 lit. a) și lit b) , art. 297, art. 362, art. 363, art. 608 alin. (1) și alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În proximitatea depozitului (gropii) de gunoi Iridex din comuna Chiajna, județul Ilfov, sunt dezvoltate investiții private, parcuri industriale, parcuri logistice, activitățile comerciale derulate de acestea aducând sume importante bugetelor locale.

Având în vedere faptul că UAT Chiajna deține proprietăți imobiliare (terenuri) în zona depozitului (gropii) de gunoi Iridex din comuna Chiajna, județul Ilfov, aceste imobile nefiind valorizate prin investiții publice sau private, Primăria Chiajna fiind continuu în căutare de noi surse de venituri pentru Bugetul local,

Supunem aprobării dumneavoastră oportunitatea demarării procedurilor de întocmire a raportului de evaluare de către un expert ANEVAR, întocmirea studiului de oportunitate (după caz), angajarea serviciilor de consultanță juridică, întocmirea instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare/inchiriere/concesionare, întocmirea documentației aferente:

-caietului de sarcini și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii, pentru următoarele suprafețe de teren:

- 34.416mp, situat în tarlăua 11, parcela 45, identificat cadastral cu nr. 58314;
- 34.544mp, situat în tarlăua 9, parcela 42, identificat cadastral cu nr. 58309;
- 33.800mp, situat în tarlăua 12, parcela 47-48, identificat cadastral cu nr. 58307, aflate în proprietatea privată a comunei Chiajna, conform Titlului de proprietate nr. 77898 din 11.05.2011.

Studiile și rapoartele menționate anterior vor releva soluțiile optime pentru UAT Comuna Chiajna.

În temeiul art.136, alin.1, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, vă propun spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre anexat prezentului referat de aprobare.

PRIMAR,

MIRCEA MINEA