

STUDIU DE OPORTUNITATE privind închirierea unui imobil, situat în intravilanul localității Petriș, proprietate privată a comunei Petriș, județul Arad, în vederea desfășurării de activități comerciale/prestări servicii

Prezentul Studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare nr. 7 D/15.04.2026, Revizia 1, întocmit de către SC DOREVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, pentru imobilul înscris în CF nr. 306671 Petriș;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Capitolul I

Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie închiriat

Imobilul este teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, aflat în intravilanul localității Petriș, identificat astfel:

- Teren intravilan, curți construcții, CF 306671 Petriș, top cadastral 2608/1, 2608/2, în suprafață de 6.260 mp;

Accesul se face din strada denumită popular Valea Sântească având posibilitatea de branșare la curentul electric.

Capitolul II

Aspecte de ordin economic, financiar

Proiectul va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din chirie, va scuti Primăria de cheltuieli cu întreținerea terenului, ținând cont de faptul că acest teren nu a mai fost întreținut și folosit la adevărata valoare.

Prin Raportul de evaluare nr. 7 D/19.02.2026 întocmit de către SC DOREVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, s-a estimat valoarea minimă de piață privind închirierea pentru 1 an, iar prin Revizia 1 din 15.04.2026 s-a estimat valoarea minimă de piață privind închirierea pentru 2 ani.

Prețul minim pentru imobil, de la care pornește licitația publică este de 3.910 lei/proprietate/lună.

Cuantumul chiriei finale va rezulta în urma licitației publice, în funcție de oferta care a fost declarată câștigătoare și va fi înscris în procesul-verbal al licitației.

Prin realizarea închirierii, Consiliul Local al Comunei Petriș ar obține prețul de închiriere de minim 40.920 lei/proprietate/an.

Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, închirierea terenului se va face prin licitație publică cu ofertă organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Chiriașul, persoană fizică/juridică, va fi obligat să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și a altor acte normative incidente în domeniu.

Protecția calității apelor:

Chiriașul, persoană fizică/juridică, va fi obligat să respecte prevederile Legii apelor nr. 107/1996.

Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Chiriașul, persoană fizică/juridică, va fi obligat să respecte prevederile legale în vigoare.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii. În conformitate cu prevederile art. 343 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, încheierea contractului de închiriere pentru imobil, se face prin procedura licitației publice cu ofertă. Potrivit art. 343 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 „Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.”

Capitolul IV

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de închiriere a imobilului este de aproximativ 45 - 90 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (include aprobarea Raportului de evaluare, Studiului de Oportunitate respectiv a Documentației de atribuire), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală), precum și publicarea anunțului de atribuire (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a).

PRIMAR,

Ionel - Gheorghe BERARI