



R O M Â N I A – JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA ORAȘ CORABIA

Cod de identificare fiscală: 4716810

Str. Cuza-Vodă, Nr. 54; Cod poștal: 235300; Tel: 0249 560703; Fax: 0249 506154

Web: www.primariacorabia.ro

E-mail: primariacorabia@primariacorabia.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 12943/29.07.2022

Ref. închiriere imobil situat în Corabia, T 166/4 P6/1, jud. Olt, având nr. cadastral 55016

Primarul orașului Corabia, județul Olt, având în vedere:

- Raportul de evaluare nr. 88/26.07.2022 întocmit de PFA Tufăroiu Marcel;
- Cartea Funciară nr. 55016;
- Art. 1777-1835 din Codul Civil;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- Art. 129 (1), (2) lit. c), (6) lit a), art. 332-348, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 (1), (3) lit. a) și 196 (1) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cumodificările și completările ulterioare

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o durată de 49 de ani, a imobilului compus din teren extravilan arabil cu o suprafață de 33814 mp, situat în Corabia, T 166/4 P6/1, jud. Olt, având nr. cadastral 55016, cu o valoare de inventar de 83.398.85 lei, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

Art. 2 Chiria minimă lunară datorată de către chiriaș proprietarului este de 64,25 lei, corespunzător unei valori anuale de minim 771 lei.

Art. 3 Se aprobă documentația de atribuire și raportul de evaluare conform anexelor nr. 1 și 2 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4 Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de reconstituire, în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu și nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar.

Art. 5 Se aprobă contractul de închiriere, conform anexei nr. 3.

Art. 6 Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 7 Se împuternicește primarul orașului Corabia să semneze contractul de închiriere.

Art. 8 Hotararea se va comunica Primarului orașului Corabia, biroului „Investiții” și Instituției Prefectului Județului Olt.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ing. IULICĂ OANE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VASILE FLORESCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU ÎNCHIRIERE

Teren extravilan arabil cu o suprafață de 33814 mp, situat în în Corabia, T 166/4 P6/1, jud. Olt, având nr. cadastral 55016, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU ÎNCHIRIEREA

Teren extravilan arabil cu o suprafață de 33814 mp, situat în în Corabia, T 166/4 P6/1, jud. Olt, având nr. cadastral 55016, având ca destinație desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

PIESE SCRISE

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea închirierii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al chiriei
5. Acordarea închirierii
6. Durata închirierii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere
9. Avize obligatorii

1. PREZENTAREA GENERALĂ

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă.

Consiliul Local Corabia închiriază un teren Teren extravilan arabil cu o suprafață de 33814 mp, situat în Corabia, T 166/4 P6/1, jud. Olt, având nr. cadastral 55016.

Proprietatea are următorii vecini:

N: drum de exploatare și drum servitute;

S: drum de exploatare;

E: teren extravilan;

V: drum de exploatare.

Dispune de echipamente tehnico-edilitare după cum urmează:

- NU are.

Acces:

- drum de exploatare.

Imobilul are următoarea destinație: desfășurarea în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

Închirierea se va realiza în conformitate cu hotărârea Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini și documentației de atribuire.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea unui teren extravilan arabil cu o suprafață de 33814 mp din orașul Corabia:

- va contribui la punerea în valoare a terenului și construcțiilor care vor deservi necesitățile cetățenilor;

- atragerea la bugetul orașului Corabia de noi fonduri (taxe și impozite locale);

- amenajarea terenului în vederea înființării unor spații destinate activităților comerciale, creându-se noi posibilități de dezvoltare a zonei, precum și o mai bună ocupare a forței de muncă;

- *terenul propus spre închiriere nu este împrejmuit și este ocupat în prezent de aprox. 1700 mc de deșeuri acumulate în decursul anilor. Potrivit raportului de evaluare nr. 88/26.07.2022 costurile pentru eliberarea terenului de deșeuri este de 65164 euro.*

- contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt: utilizarea durabilă a resurselor, gestionarea eficientă a deșeurilor, luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane.

3. INVESTIȚII NECESARE

Contractul de închiriere va fi înregistrat în registrele de publicitate imobiliară. Chiriașul va realiza lucrările de construire și dare în funcțiune a obiectivelor pe baza și cu respectarea autorizației de construire ce va fi emisă de către Primarul orașului Corabia precum și a legislației în vigoare aplicabile.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Având în vedere faptul că terenul se află în zonă fără utilități, se propune o chirie minimă anuală de 771 lei.

La cuantumul chiriei minime propuse se au în vedere:

- concluziile raportul de evaluare nr. 88/26.07.2022 din care rezultă că valoarea cheltuielilor pentru eliberarea terenului de deșeuri depășesc valoarea de piață estimată a terenului;*
- valoarea redevenței pentru suprafețele de pășune concesionate aprobată prin HCL nr. 7/25.02.2021, respectiv 228/lei/ha/an.*

Chiriașul va achita lunar chiria datorată conform contractului la serviciul "Impozite și Taxe" din cadrul Primăriei orașului Corabia.

5. ATRIBUIREA ÎNCHIRIERII

Atribuirea contractului de închiriere a terenului se va face prin licitație publică.

6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului, în conformitate cu hotărârile Consiliului Local Corabia.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul închirierii este de 24 luni de la data încheierii contractului.

În funcție de finalizarea licitației se vor începe lucrările.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se va finaliza în termen de max. 12 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia.

9. AVIZE OBLIGATORII

Deoarece terenul în suprafață de 33814 mp (obiectul închirierii) nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui arii protejate.