ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
COMUNA LARGU
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 23
Din 30.04.2025
Privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu

Consiliul Local Largu, intrunit in sedinta ordinara;

Având în vedere :

- raportul de evaluare intocmit de catre evaluator Baciu Daniela, membru ANEVAR nr.18123, prin care se stabileste pretul minim pentru inchiriere, inregistrat cu nr. 268/15.04.2025;
-- referatul nr. 46/22.04.2025 al Primarului comunei Largu de aprobare a proiectului de hotărâre
- raportul de specialitate nr. 47/22.04.2025 comun al compartimentului urbanism si achizitii publice
- avizul nr. 18/23.04.2025 favorabil al comisiei pentru programe de dezvoltare economică, buget – finanţe, administrarea bugetului privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ
- prevederile art.87 alin.(1), (3) și (5), art.308 alin.(1), art.309, art.362 alin.(1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 - Codul administrativ;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit.(c), art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

adoptă următoarea:

HOTARARE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate, cuprins în anexa nr.1, elaborat în vederea închirieii unui teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu.

Art.2 Datele de identificare ale terenului sunt cuprinse în anexa nr.2.

Art.3 Categoria de folosinta este teren extravilan, situat in extravilanul Comunei Largu, T 15, bloc fizic 92 si este destinat desfasurarii activitatilor de pescuit sportiv sau alte activitati de agrement. Terenul are destinatie teren neproductiv, conform Planului Urbanistic General al UAT Comuna Largu.

Art.4 Nivelul minim al chiriei de la care se porneste licitatia publica este de 2735 lei/an.

Art.5 Pretul mimim al chiriei a fost stabilit in urma intocmirii Raportului de evaluare de catre evaluator Baciu daniela, pentru suprafata de teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu stabilit prin raportul inregistrat cu nr. 268/15.04.2025;

Art.6.Consiliul Local isi insuseste Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator.

Art.7 Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 Secretarul general al comunei va transmite prezenta hotărâre autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate și o va aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul comunei Largu

Presedinte de sedinta,
Consilier local, STANCU DORU

avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Jr. RAILEANU CORNEL

Prezenta hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului Local al comunei Largu din data de 30.04.2025 cu 8 voturi pentru, 0 abţineri şi 0 voturi împotrivă din totalul celor 9 consilieri locali în funcție si 8 consilieri prezenţi.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LARGU

Anexa nr.1 la HCL
Nr. 23/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE
elaborat în vederea închirierii unui teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat din inițiativa titularului dreptului de închiriere și este justificat de incetarea la termen a contractul de inchiriere pentru terenul respectiv.

Având în vedere necesitatea creşterii veniturilor la bugetul local, Primăria comunei Largu a întocmit prezentul studiu de oportunitate :

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

a) Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat:

Terenul a cărui închiriere se propune are următoarele date de identificare :

Suprafaţa : 7,31 ha. ;

Amplasament: extravilanul satului Largu conform anexei nr. 2.

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

- prin închirierea terenului vor creşte veniturile bugetare ale comunei Largu şi vor fi create conditii in vederea desfasurarii activitatii economice si agricole a castigatorului licitatie publice;
- având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Largu nr.52/18.11.2024, privind stabilirea unor impozite şi taxe aplicabile în anul fiscal 2025, chiriașul are obligaţia să plătească taxa pe terenul extravilan situat in extravilanul comunei, conform prevederilor codul fiscal, în sumă de 45 lei/an, plus rata inflatiei la zi.

- terenul nu este revendicat în baza legilor fondului funciar, retrocedarea totală sau parțială a acestuia având ca efect încetarea de drept a contractului de închiriere sau modificarea suprafeței închiriate, după caz, fără ca proprietarul să poată fi obligat la plata unor daune- interese;
- toate obligaţiile de protejare a mediului, de protecție a muncii, a normelor de prevenire și stingere a ingendiilor, privitoare la suprafaţa de teren ce urmează a fi închiriată cad în sarcina chiriașului.

- Chiriasul va fi respecta normele de ecoconditionalitate, in ceea ce priveste destinatia agricola sau activitatilor auxiliare acestora.

c) Nivelul minim al chiriei:

Chiria minimă a fost stabilită in baza Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator Baciu Daniela, membru ANEVAR nr.18123, inregistrat cu nr. 268/15.04.2025 prin care se stabileste pretul minim pentru inchiriere de 2735 lei/an.

- în urma atribuirii contractului de închiriere, la bugetul local se va încasa o sumă minimă anuală de minim 2735 lei pe an la care se adauga impozitul in cuantum de 45 lei/an plus rata inflatiei.

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere :

- contractul de închiriere se va acorda prin licitaţie publică, respectându – se astfel prevederile art.332 alin.(5) din Ordonanţei de urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit textului de lege de mai sus ***închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se face pe bază de licitaţie publică.***

După cum se poate observa, textul de lege se referă la închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, însă art. 362 din OUG nr.57/2019, cu referire la modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privată, stabilește la alin.(3) că: ***Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.***

e) Durata estimată a închirierii:

Durata propusă pentru închiriere este de 10 de ani, cu posibilitatea de prelungire a acestui termen cu cel mult 5 ani, la solicitarea scrisa a chiriasului si cu aprobarea expresa a Consiliului Local.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

- luna mai 2025 – elaborarea documentației de atribuire și prezentarea acestora spre dezbatere și aprobare Consiliului local;
- luna iunie-iulie 2025 – publicarea anunțurilor și desfășurarea licitației.

g) Avize obligatorii

Nu este cazul

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ , **CONTRASEMNEAZĂ :**

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,

STANCU DORU **Jr. RAILEANU CORNEL**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LARGU

Anexa nr.2 la HCL nr.23/30.04.2025

Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situaţia juridică actuală	OBSERVAȚII
Teren destinat desfasurarii activitatilor non agricole, agrement, pescuit sportiv	Suprafaţa : de 7,31 ha. Amplasat: în intravilanul satului Largu, judeţul Buzău, cu nr. cad. 20140:	Domeniul privat al comunei Largu	Destinatie zona mixta servicii si industrie

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ ,
STANCU DORU

CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jr. RAILEANU CORNEL

R O M Â N I A
JUDEŢUL BUZĂU
COMUNA LARGU
P R I M A R

Nr. 46/22.04.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre
privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu

În conformitate cu prevederile art.332 alin.(5) din Ordonanţei de urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ***închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se face pe bază de licitaţie publică.***

După cum se poate observa, textul de lege se referă la închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, însă art. 362 din OUG nr.57/2019, cu referire la modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privată, stabilește la alin.(3) că: ***Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.***

De asemenea, potrivit art. 309 din Codul administrativ, concedentul are obligația de a întocmi studiul de oportnumitate.

Studiul de oportunitate prezentat conține principalele elemente de natură legală, tehnică și financiară care creează oportunitatea elaborării caietului de sarcini și a documentației de organizare a licitației.

Valoarea minima a chiriei se stabilește după însusirea de către Consiliul local al comunei Largu a Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator Baciu Daniela, membru ANEVAR nr.18123, inregistrat cu nr. 268/15.04.2025 prin care se stabileste pretul minim pentru inchiriere de 2735 lei/an.

Închirierea terenului în suprafață de 7,31 ha., este oportună, având în vedere faptul ca se asigura exploatarea continua a terenului, conform destinatiei din Planul Urbanistic General si se constituie venit suplimentar la bugetul local, ce pot fi folosite in investitii in infrastructura locala.

De asemenea, terenul care face obiectul închirierii aparţine domeniului privat al comunei Largu, nu este revendicat în baza legilor funciar iar valoarea minimă a chiriei a fost propusă după realizarea unui raport de evaluare financiară, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

În acest sens am iniţiat proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu ca primă etapă în desfășurarea procedurii de licitație.

PRIMARUL COMUNEI LARGU
PASARE FLORIN CLAUDIU

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
COMUNA LARGU

COMPARTIMENT URBANISM
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE

Nr.47/22.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre

privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren extravilan luciu apa plus teren neproductiv în suprafaţă totala de 7,31 ha. proprietate privată a comunei Largu

În conformitate cu prevederile art. 362 alin.(1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ***, Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.***

Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

În consecință, dispozițiile legale aplicabile bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aplică și bunurilor proprietate privată ale acestora, inclusiv cele referitoare la întocmirea studiului de oportunitate.

Cu privire la legalitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui terenului în suprafață de 7,31 ha, proprietate privată a comunei Largu, precizăm:

- Terenul care face obiectul studiului de oportunitate aparţine domeniului privat al comunei Largu fiind destinat, desfasurarii activitatilor de agrement, specifice zonei din Planul Urbanistic General- zona mixta servicii si industrie;

- valoarea minimă a chiriei a fost stabilită prin Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator Baciu Daniela, membru ANEVAR nr.18123, inregistrat cu nr. 268/15.04.2025 prin care se stabileste pretul minim pentru inchiriere de 2735 lei/an.

- Închirierea se va face prin licitaţie publică, după elaborarea documentației de licitație;

Pentru aceste motive și tinând cont de oportunitatea creșterii veniturilor la bugetul local al comunei Largu, precum si asigurarea exploatarii in regim de continuitate, avizăm favorabil proiectul de hotărâre inițiat de catre domnul Primar al UAT Comuna Largu.

COMTARTIMENT URBANISM
Inspector debutant,
Beitulovici Silviu Cristian

COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE
Macreanu Marian