

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 50/2017

privind închirierea unui spațiu de 10 mp din incinta Grajdului taurilor precum și a unei suprafețe de 80 mp din terenul aferent, proprietatea privată a comunei Ditrău

Consiliul Local Ditrău întrunit în ședința ordinară din data de 30 august 2017,

Având în vedere:

- Cererea Asociației Producătorilor de Lapte din Ditrău, înregistrată sub nr. 5979/2017, depusă de către președintele asociației;

- prevederile art. 36, alin. (5), lit. b), precum și ale art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Regulamentului de închiriere/vânzare a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al comunei Ditrău, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Ditrău nr. 59/2006;

- Raportul de specialitate nr. 6013/2017, prezentat de către dl. secretar;

- Raportul Comisiei pentru activități economico-financiare precum și a Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism;

În temeiul prevederilor art. 46, alin.(1), art. 115, alin.(1), lit. b) și ale art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă închirierea unui spațiu de 10 mp din incinta Grajdului taurilor și a suprafeței de 80 mp din terenul aferent situată în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56, proprietatea privată a comunei Ditrău cu scopul adăpostirii animalelor de reproducție și depozitării hranei grosiere pentru animale;

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Prețul chiriei se stabilește după cum urmează:

- Pentru spațiul din incinta grajdului: 1 leu/mp/lună;

- Pentru spațiul din terenul aferent construcției: 1 leu/mp/an.

Art. 4. Clauzele contractuale sunt stabilite conform modelului de contract Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei Ditrău și contabilă Primăriei.

Președintele ședinței
FERENCZI ENIKO



Contrasemnează
Secretar
BAJKO KAROLY

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 10 mp² din incinta grajdului taurilor și a suprafeței de teren aferente situat în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 123, alin. (2), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin Hotărârea nr. 59/2006 a Consiliul Local Ditrău s-a aprobat Regulamentul de închiriere/vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) din domeniul public sau privat al comunei Ditrău, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Având în vedere solicitarea de închiriere adresată Consiliului Local Ditrău, prin cererea nr. 5979/2017, conform prevederilor art. 4 și 5 din Regulamentul de închiriere/vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) din domeniul public sau privat al comunei Ditrău, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

În vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Ditrău este oportun ca o suprafață din grajdul taurilor, care nu este folosită, să fie valorificată prin închiriere.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte: Spațiul din incinta grajdului de 10 mp² aparține domeniului privat al Comunei Ditrău, jud. Harghita. La fel și terenul aferent grajdului taurilor face parte din domeniul privat al comunei.
- Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local Ditrău, cu sediul în comuna Ditrău, Județul Harghita, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Imobilul, Grajdul taurilor, precum și terenul aferent sunt înregistrate în inventarul domeniului privat al Comunei Ditrău, Județul Harghita.
- Situația juridică actuală: în prezent, spațiul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al Comunei Ditrău, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

- Descrierea: Spațiul de 10 mp, precum și terenul care este scos la licitație în vederea închirierii are o suprafață desfășurată de 80 mp².

➤ **Adresa:** Localitatea Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56.

➤ **Date urbanistice:** Din punct de vedere al amplasamentului, spațiul și terenul al cărui închiriere se urmărește se află situat în intravilanul comunei Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56.

De asemenea acesta se învecinează: la nord str. Petofi Sandor, la sud str. Tăierii, la vest proprietate persoane fizice și la est proprietate persoane fizice.

➤ **Activitățile** – spațiul din incinta grajdului poate fi închiriat pentru adăpostirea animalelor de reproducție, iar terenul poate fi închiriat pentru depozitarea hranei grosiere pentru animale, aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local.

➤ **Starea fizică actuală a bunului:** atât spațiul din grajd, cât și terenul este în stare bună.

Elemente economice

Impozit: Conform prevederilor Legii 227/2015 Codul fiscal, modificată și completată:

Art. 249, alin. (3): Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, persoanelor juridice, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri.

Art. 256, alin. (3) Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea

- Inchirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Ditrău, cât și al chirasului. Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social, animalele de reproducție autorizate vin în ajutorul îmbunătățirii efectivelor de bovine de rasă din comuna Ditrău. Întrucât atât spațiul din incinta grajdului, cât și terenul supus închirierii sunt în prezent neutilizate, este oportun ca acestea să fie închiriate și exploatate la capacitatea maximă de către cei interesați, prin realizarea unor investiții benefice pentru comunitatea locală.
- Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunului imobil.

Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere

Prețul minim al chiriei este de 1 leu/mp/an pentru terenul aferent imobilului și 1 leu/mp/lună pentru suprafața din incinta grajdului.

Modalitatea de acordare a închirierii:

Tipul de licitație va fi de **licitație publică deschisă cu ofertă în plic**.

Durata estimată a închirierii: 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional cu renegocierea clauzelor contractuale.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: 30 de zile

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului