

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 80/2017

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în comuna Ditrău, str. Mezeiek nr. 6, proprietatea privată a comunei Ditrău

Consiliul Local Ditrău întrunit în ședința ordinară din data de 27 decembrie 2017,

Având în vedere:

- 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;
- Prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificată și completată;
- Raportul de specialitate nr. 8073/2017, 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 prin licitație publică a imobilului situat în comuna Ditrău, str. Mezeiek nr. 6, proprietatea privată a comunei Ditrău, înscris în C.F. nr. 7 al comunei Ditrău, nr. top. 4978;

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

Art. 3. Prețul chiriei se stabilește conform studiului de oportunitate.

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

Art. 5. La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 52/2008 privind închirierea imobilului din str. Mezeiek nr. 6, proprietatea privată a comunei Ditrău.

Art. 6. Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei Ditrău și contabilul Primăriei.

Ditrău, 27 decembrie 2017

Președintele ședinței
Madaras Albert

Madaras Albert



Contrasemnează
Secretar
BAJKO KAROLY

[Signature]

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de închiriere a imobilului situat în comuna Ditrău,
str. Mezeiek nr. 6

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.

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, sunt stabilite concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

În vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Ditrău este oportun ca imobilul din comuna Ditrău, str. Mezeiek nr. 6, constând din casă de locuit și teren aferent construcției, să fie valorificată prin închiriere.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte: Imobilul aparține domeniului privat al Comunei Ditrău, jud. Harghita. La fel și terenul aferent construcției 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, precum și terenul aferent sunt înregistrate în inventarul domeniului privat al Comunei Ditrău, Județul Harghita cu nr. de inventar 1008, deținut de comuna Ditrău din anul 1916, înscris în C.F. nr. 7 al comunei Ditrău, nr. top. 4978.
- Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al Comunei Ditrău, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.
- Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

- Descrierea: Imobilul, casa de locuit are o suprafață de 56,81 mp iar terenul are o suprafață desfășurată de 1065 mp². Componenta suprafețelor este următoarea:

Camera de locuit: 17,20 mp

Bucătărie: 12,25 mp

Cămară: 3,74 mp

Antreu: 14,62 mp

Șopron: 9,00 mp

- **Adresa:** Localitatea Ditrău, str. Mezeiek nr. 6;
- **Date urbanistice:** Din punct de vedere al amplasamentului, spațiul și terenul al cărui închiriere se urmărește se află situat în intravilanul comunei Ditrău, str. Mezeiek nr. 6.

De asemenea acesta se învecinează: la nord str. Mezeiek, la sud str. Teren viran, la vest teren viran și la est str. Mezeiek.

➤ **Activitățile** – casa de locuit poate fi închiriat pentru locuință, iar terenul ca teren aferent construcției, aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local.

➤ **Starea fizică actuală a bunului:** casa de locuit este în stare degradată, necesită renovări majore, terenul este nefolosit, poate fi folosit ca grădină, anexele gospodărești, adică un garaj este în stare degradată iar șopronul la fel.

Elemente economice

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

Art. 455, alin. (2): „Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.”

Art. 463, alin. (2): „Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.”

Motivul 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 chiriașului. Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social
- Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunului imobil precum și taxa pe clădiri și pe teren.

Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere

Prețul minim al chiriei este de 0,84 lei/mp/lună pentru suprafața locuibilă, 0,34 lei/mp/lună pentru bucătărie, wc, 0,19 lei/mp/lună pentru terasă, pivniță, 1,27 lei/mp/lună pentru garaj iar pentru clădirile anexe este de 0,02 lei/mp/lună. Pentru grădină este de 0,02 lei/mp/lună.

Pentru imobilele lipsite de instalații de apă, canal, tariful se reduce cu 10% pentru întreaga suprafață locuibilă.

Modalitatea de acordare a închirierii:

Tipul de licitație va fi de licitație publică.

Durata estimată a închirierii: 5 (cinci) 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